

**ESTADO DO MARANHÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS**



**PROCESSO:** 06000/2023  
18/12/2023

**Sec. Adjunta de Administração/Gabinete do Prefeito**

**ASSUNTO**

Encaminha Ofício Nº 07/2023/SEC ADM/PMC - Solicitando a Contratação Mediante Dispensa do Processo de Licitação de Aluguel de Imóvel.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA:	02
PROC.:	6000/232
RUBRICA:	Q

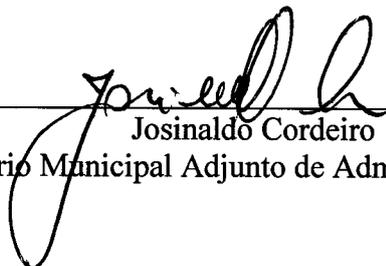
1º TERMO ADITIVO/2023/SEC MUN AD/PMC

Caxias, 06 de dezembro de 2023.

**Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Caxias, no Estado do Maranhão.**

A **Secretaria Municipal de Finança, Planejamento e Administração** – neste ato representada por seu Secretário Municipal adjunto, abaixo subscrito, vem, perante Vossa Excelência, **REQUERER AUTORIZAÇÃO** para contratar, mediante **DISPENSA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO** (art. 24, X, Lei n. 8.666/93) de **ALUGUEL** de imóvel, descrito no termo de referência em anexo, para funcionamento da **(PROJETO MÃOS AMIGAS)**, no exercício de 2024.

Sem mais para o momento, renovo protestos de estima e consideração.



Josinaldo Cordeiro  
Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH.

ESTADO DO MARANHÃO Prefeitura Municipal de Caxias
Protocolo Número 6000/23
Nº. de Ordem
Caxias/MA/18122123

Isaias de Oliveira  
Protocolo Geral  
Mat. 20143

EXMO. SENHOR.  
FABIO JOSE GENTIL PEREIRA ROSA  
M.D. PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS-MA  
NESTA



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA:	02
PROC.:	6000/2023
RUBRICA:	(11)

**TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**LOCATÁRIO: PAROQUIA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**

**CPF/CNPJ: 06.083.505/0001-43**

**ENDEREÇO: AV. ALVORADA, S/N - MUTIRÃO**

**VALOR: R\$ 28.800,00 (VINTE OITO MIL E OITOCENTOS E CINCO REAIS)**

**VALOR MENSL: 2.400,00**

**PRAZO DE VIGENCIA: 12 MESES**

**DESTINAÇÃO:** O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento do órgão: **SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

**JUSTIFICATIVA:** O uso do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado, o mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para uso, mediante contrato de locação, pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população. O valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel também se revela adequado, vez que dentro da média da realidade do mercado imobiliário local.

Caxias, 06 de dezembro de 2023.

Josinaldo Cordeiro  
Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

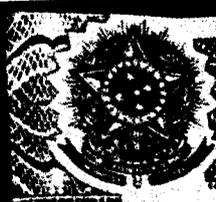
FOLHA: 03
PROC. 6000/2023
RUBRICA: (V)

DECLARAÇÃO

Eu, GOTHARDO DE FREITAS DIAS, declaro está de acordo com a renovação do CONTRATO DE LOCAÇÃO de um imóvel de minha propriedade localizado na Avenida Alvorada, s/n - bairro Mutirão, para o exercício de 2024.

Caxias, MA, 06 de dezembro de 2023

Gothardo de Freitas Dias  
Proprietário/Representante



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



VALID

NOME  
**GOTHARDO DE FREITAS DIAS**



VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
**2359343040**



DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF  
**0374725120094 SESPMA MA**

CPF  
**054.321.253-07** DATA NASCIMENTO  
**14/05/1993**

FILIAÇÃO  
**ANTONIO DOS REIS SOUSA  
DIAS  
MARIA RITA FERREIRA DE  
FREITAS**

PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
**PERMISSÃO** **B**

Nº REGISTRO  
**07759009666**

VALIDADE  
**21/02/2023**

1ª HABILITAÇÃO  
**21/02/2022**

OBSERVAÇÕES



VALID

*Gothardo de Freitas Dias*  
ASSINATURA DO TITULAR

PROIBIDO PLASTIFICAR

**2359343040**

LOCAL  
**SAO LUIS, MA**

DATA EMISSÃO  
**21/02/2022**

*[Assinatura]*  
ASSINATURA DO EMISSOR

57477198581  
MA044442726

**MARANHÃO**

# 4º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS

Rua Aarão Reis, 819 - Centro - Caxias - MA - CEP 65.606-020

Fones: (99) 4811-1111 e 4811-1112



LIVIA DE OLIVEIRA AYUB ALVES designada  
4º OFÍCIO

CAXIAS MA

**LIVIA DE OLIVEIRA AYUB ALVES**  
Oficiala do Registro Civil de Pessoas Jurídicas

Registro Civil das Pessoas Naturais, Notas, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas

## CERTIDÃO

CERTIFICO que recebi de DIOCESE CAXIAS-MA, a solicitação de REGISTRO ATA DE POSSE- PADRE GOTHARDO DE FREITAS DIAS- PARÓQUIA DE N. SRA. DRAS GRAÇAS M/ DE CAXIAS-MA. e procedi o competente registro de Pessoas Jurídicas, no livro 27, às folhas 90, sob o N° 6067, em 01/03/2023. Fica assim certificado para todos os efeitos legais. Cópia segue em anexo a esta.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. Eu, Monique Tayre Costa de Paiva, Escrevente Autorizado(a).  
CAXIAS, 01 de março de 2023.

Monique Tayre Costa de Paiva

Nº 001.002

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTEIRO: 4º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA

Poder Judiciário TJMA. Selo:  
CERTID0310963VIPLYCO3G5L2F90, 01/03/2023  
10:37:56, Atx: 15.10.1, Parte(s): DIOCESE DE  
CAXIAS-MARANHAO, Total R\$ 46,80 Emol R\$ 42,18  
FERC R\$ 1,26 FADEP R\$ 1,98 FEMP R\$ 1,68  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Monique Tayre Costa de Paiva  
Escrevente Autorizado(a)  
4º Ofício Extrajudicial

CARTEIRO: 4º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA

Poder Judiciário TJMA. Selo:  
CERTID0310960SLTG6L4GU8MC142, 01/03/2023  
10:38:56, Atx: 15.10.2, Parte(s): DIOCESE DE  
CAXIAS-MARANHAO, Total R\$ 9,32 Emol R\$ 8,41  
FERC R\$ 0,26 FADEP R\$ 0,33 FEMP R\$ 0,33  
Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Monique Tayre Costa de Paiva  
Escrevente Autorizado(a)  
4º Ofício Extrajudicial  
Caxias - MA

CARTEIRO: 4º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL DE CAXIAS-MA

Poder Judiciário TJMA. Selo:  
AUTENT031096FRLAKDC3UH74E775, 01/03/2023 10:45:49,  
Atx: 13.18, Total R\$ 6,02 Emol R\$ 5,44 FERC R\$ 0,16 FADEP R\$  
0,21 FEMP R\$ 0,21 Consulte em <https://selo.tjma.jus.br>

Monique Tayre Costa de Paiva  
Escrevente Autorizado(a)  
4º Ofício Extrajudicial

Nº 001.003

LIVROA 27	ORDEM 6067	DATA 01/03/2023	FOLHA 090
-----------	------------	-----------------	-----------

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



**DIOCESE DE CAXIAS—MARANHÃO**

CNPJ: 06.083.505/0001-43

Praça Magalhães de Almeida, 744, Centro - CEP: 65.606-060  
 Caixa Postal 54 - Caxias - Maranhão  
 E-mail: diocesedecaxias1@bol.com.br



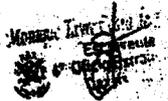
**ATA DE POSSE DO PADRE GOTHARDO DE FREITAS DIAS,  
 PÁROCO DA PARÓQUIA NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS,  
 NO MUNICÍPIO DE CAXIAS-MA**

As 18:30 do dia 24 de fevereiro do ano de 2023, na cidade de Caxias Maranhão, realizou-se a Celebração Eucarística presidida Dom Sebastião Lima Duarte, Bispo da Diocese de Caxias-MA, na presença de padres, diáconos, religiosos, seminaristas, paroquianos, e grande número do povo de Deus, fiéis autoridades, foi realizado os Ritos Iniciais da Santa Missa e o presidente da Santa Missa Dom Sebastião mandou ler o Decreto de Nomeação do novo pároco, Pe. Gothardo de Freitas Dias, Portador do RG nº 037472512009-4 e CPF 054321253-07, como Pároco da Paróquia Nossa Senhora das Graças em Caxias/MA, sendo a partir de agora responsável por ela, canônica e civilmente. O Pe. Gothardo de Freitas Dias rezou a Profissão de Fé e a missa, seguiu-se com os seus ritos e depois da oração Coleta o bispo disse: "Recebe o Evangelho de Cristo, do qual foste constituído mensageiro. Transforma em fé viva o que lês, ensina aquilo que crês e procura realizar o que ensinas". Foi lido o Santo Evangelho, o bispo fez a homilia. Seguiu-se com as Promessas Sacerdotais. Houve a entrega dos símbolos, como as chaves da Igreja, Sacrírio, Santos Óleos, sendo que após cada entrega e pelo seu significado eram acompanhados com palmas, por fim recebeu a Sede Presidencial como significante daquele que preside a sua comunidade. O Pe. Gothardo proclamou o Juramento de Fidelidade, o Diácono Alberto fez a condução anunciante de cada momento, o bispo entregou o Decreto nº 007/2023 que nomeia o novo pároco, Pe. Gothardo de Freitas Dias, como pároco da Paróquia Nossa Senhora das Graças, em Caxias/MA. Deu-se continuidade com as preces e orações da Santa Missa. Após comunhão a senhorita Eliete Araujo Pereira convidou uma pessoa da cidade de Governador Eugênio Barros, Jucélia Nunes, que falou também em nome da Paróquia de São Raimundo Nonato a qual agradeceu pelo seu ex padre, falou em seguida o seu Frankmar agradecendo ao Pe. França, e o acolheu em nome de todos os paroquianos o novo pároco. Fez uso da palavra também o Prefeito de Caxias Fábio José Gentil Pereira Rosa, que também o acolheu com muita prontidão, Eliete e convidou o novo pároco a fazer o uso da palavra que disse que o que faz é pela "Graça de Deus", afirmou que sempre quer fazer a vontade de Deus. Lembrou que tudo é providência de Deus, agradeceu ao bispo Dom Sebastião pela confiança. O bispo também fez o uso da palavra citando a missão de cada um. Terminando toda a posse fez-se a leitura da Ata que será assinada por mim e a quem de direito for.

*Dom Sebastião Lima Duarte*



SELO NO VERSO



Monique Tereza...  
 Escrivente  
 do Ofício Extrajudicial  
 Caxias - MA

4º Ofício Extrajudicial  
 Caxias - MA

Portar Juridicário TJMA, Selc:  
 AUTENT03109634V242437K05EJ067\_01/03/2023 10:36:08. A0:  
 13.18. Total R\$ 6,02 E-mail R\$ 5,44 FERC R\$ 0,16 FAD EPT R\$ 0,21  
 FEIMP R\$ 0,21 Consulte em https://selo.jma.br

# República Federativa do Brasil



Comarca de Caxias

Estado do Maranhão

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Telefone: (0\*\*99) 3521-4817

Rua Dr. Berredo, Nº 676 - Centro

### ISAURA ALENCAR PINTO SOARES

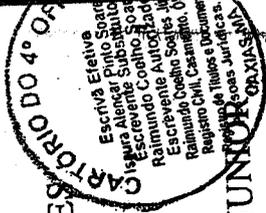
Tabelliã

RAIMUNDO COELHO SOARES

Substituto

Autorizado

RAIMUNDO COELHO SOARES JUNIOR



Escritura: PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Valor R\$ 6.009,00

Imóvel: Av. Alvorada, nº Bairro Mutirão.

Caxias - Maranhão.

Outorgante: Edvaldo de Araújo Pereira

Outorgado: Gianluigi Zuffellato

Em data de: 09 / Maio / 2009

RUBRICA

FOLHA: 08  
PROC. Nº 8000/2023  
SECRETARIA DE REGISTRO E CARTÓRIAS  
CAXIAS - MA

# TÍTULO.

## ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

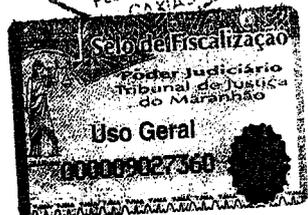
Escritura particular de compra e venda dos direitos de posse e domínio útil de um terreno, localizado na Av. Alvorada, nº S/N, Bairro Mutirão, Caxias - MA, que entre si fazem como outorgante "vendedor" o Sr Edvaldo de Araújo Pereira, brasileiro, maior, titular da R.G. 24377982003-6 nº SSP/MA e do C.P.F. nº 280.984.803-30, residente e domiciliado na Rua 13, Quadra 18, Casa 31, Conjunto COHAB - Bairro Nova Caxias, Caxias - MA, como outorgado "comprador", a Paróquia Nossa Senhora das Graças, inscrita no CNPJ nº 06.083.505/0003-05, estabelecida na Rua 06, Quadra 26, Casa 26, Conjunto COHAB - Bairro Nova Caxias - Caxias - MA, como abaixo se declaram.

No dia 08 de Março do ano de 2002 nesta cidade de Caxias - MA, no estado do Maranhão às 11:00 h (onze horas) estiveram presentes entre si, de um lado como outorgante "vendedor" o Sr Edvaldo de Araújo Pereira, brasileiro, maior, titular da R.G. 24377982003-6 nº SSP/MA e do C.P.F. nº 280.984.803-30, residente e domiciliado Rua 13, Quadra 18, Casa 31, Conjunto COHAB - Bairro Nova Caxias, Caxias - MA, como legítimo dono de um terreno localizado na Av. Alvorada, nº S/N, Bairro Mutirão, nesta cidade, com as seguintes dimensões e limites: Frente 35,20m, limitando-se com a Av. Alvorada -- Lado Direito, 37,50m, limitando-se com a Srª Maria do Amparo - Lado Esquerdo 37,50m, limitando-se com a Srª Maria Lucas - Fundo, 35,20m, limitando-se com a Rua 16 de Fevereiro. O terreno perfaz uma área total de 1.320,00 m<sup>2</sup> (Hum mil, trezentos e vinte metros quadrados), pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) em moeda corrente deste país, onde se encontra encravado um Centro Paroquial com 01 (uma) capela, 01 (um) setor administrativo com 03 (três) salas, 02 (duas) áreas de apoio, 01 (uma) secretaria e 04 (quatro) banheiros, construída em alvenaria e telha cerâmica, tijolo de 06 furos, em madeira de lei e piso cerâmico, perfazendo uma área construída de 481,90 m<sup>2</sup>, para o

outorgado "comprador", o Paróquia Nossa Senhora das Graças, inscrita no CNPJ nº 06.083.505/0003-05, estabelecida na Rua 06, Quadra 26, Casa 26, Conjunto COHAB – Bairro Nova Caxias – Caxias – MA, que após o outorgante ter recebido a citada quantia, contada e achado certo, passou a presente **ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, a qual assinou com as demais testemunhas, pessoas conhecidas pelas duas partes, prometendo ficar sempre de paz firme diante da mesma, em qualquer tempo e ocasião, perante todos seus herdeiros e seus sucessores, tanto em juízo com fora dele.

Caxias (MA), 08 de Março de 2002.

Edvaldo de Araújo Pereira  
**Edvaldo de Araújo Pereira**  
R.G. 24377982003-6 nº SSP/MA  
C.P.F. nº 280.984.803-30  
Outorgante "Vendedor"

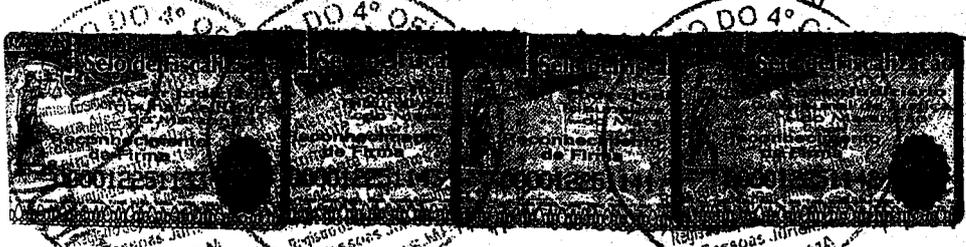


Paróquia Nossa Senhora das Graças  
**Paróquia Nossa Senhora das Graças**  
CNPJ nº 06.083.505/0003-05  
Outorgado "Comprador"

Testemunhas:

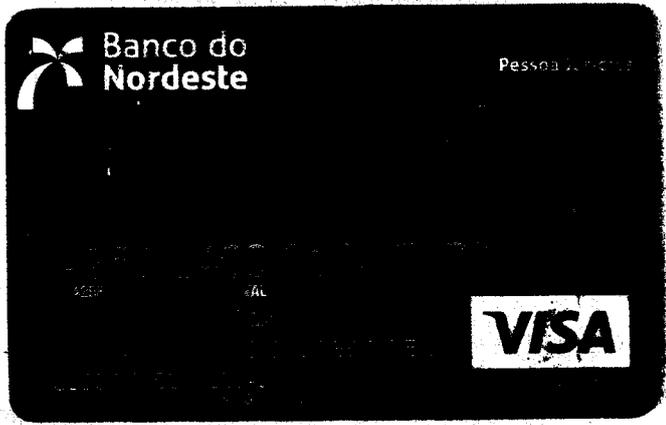
APRESENTADO HOJE PARA REGISTRO. APOSTA  
SOL Nº DE ORDEM 6482 DO PROTOCOLO  
A.02 REGISTRADO VERBUM ADVERBUM  
LIVRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Nº B.08  
FL. 212 SOL Nº DE ORDEM  
EN DATA DE HOJE  
08 de Março de 2002  
[ ] ISABURA ALENDAR PINTO SOARES - OBRIGADO  
[ ] RAIMUNDO GOELHO SOARES - SUBSTITUÍDO  
[ ] RAIMUNDO GOELHO SOARES JÚNIOR - AUT. P. 22A

Abdon Pinheiro de Araújo Neto



Jorge Wilkinn S. Pereira

Reconheço como autenticidade a(s) Fimpar(s):  
Edvaldo de Araújo Pereira  
Paróquia Nossa Senhora das Graças  
Edvaldo de Araújo Pereira  
em [08] de [Março] de [2002]  
Caxias-MA  
Cartório do 4º Ofício



FOLHA: 11
PROC.: 6000/2023
RUBRICA: (K)

Processo Nº 6000/2023.

*Karina Celia C. dos Santos*  
Karina Celia C. dos Santos  
Protocolo Geral  
Mat. 28372-1

Do Gabinete do Prefeito:

Caxias, MA, 18/12/2023.

À Secretaria Municipal de Administração,

Encaminhamos os presentes autos à Secretaria Municipal de Administração para conhecimento e providências cabíveis na forma da lei, necessárias ao prosseguimento do processo.

Caxias, MA, 18/12/2023.

OFICIO 6000/2023.

À Secretaria Municipal de Finanças para inserção de Dotação Orçamentária.

Caxias, MA, 18/12/2023.

  
Josinaldo Cordeiro  
Secretário Adjunto de Administração  
e Recursos Humanos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS

PRAÇA DIAS CARNEIRO, 600-CENTRO

06082820000156

Exercício:

2023

FOLHA 13

RUBRICA A Página 1

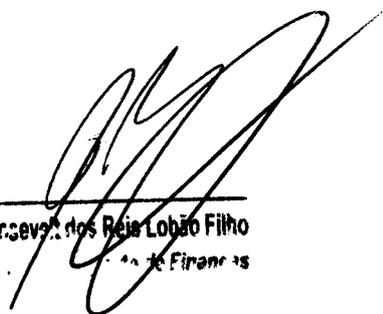
## COORDENAÇÃO DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Processo Administrativo \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Informo que existe dotação orçamentária para ocorrer com a despesa do referido processo, conforme rubrica a seguir:

Órgão: 02 PREFEITURA MUNICIPAL  
Unidade: 14 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Proj/Ativ: MANUTENÇÃO DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Dotação: 08.244.0014.2055.0000 3.3.90.39.00  
Outros Serviços De Terceiros – Pessoa Jurídica  
Saldo R\$: 719.500,00

Caxias-MA, 18/12/2023

  
Recebevo dos Reis Lobão Filho  
Assessor Financeiro



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA 14

PÁGINA 1

PROCESSO ADMINISTRATIVO

06000/2023.

**AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO, APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA E DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA.**

Ilmo. Sr.

Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Senhor Presidente,

Em obediência ao que dispõe o Caput do Artigo 38 da lei federal 8.666/93 e alterações **AUTORIZO** Vossa Senhoria para que tome as devidas providências, no sentido de realizar prorrogação de contrato de locação de imóvel conforme solicitação expressa no Processo Administrativo supra.

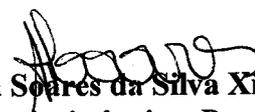
Em obediência ao que dispõe o Artigo 9º, Inciso II do decreto Federal 5450/2000 **APROVO o Termo de Referência anexado aos autos do Processo em epigrafe.**

**DECLARO** para os efeitos do inciso II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), que as despesas especificadas no Processo Administrativo acima identificado possuem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e compatibilidade com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO).

**SOLICITO** ainda que sejam obedecidos os dispositivos da Lei 10.520/2002, Lei nº 8.666 de 21 de Junho de 1993 e todas as outras normas inerentes ao pleno cumprimento das legislações vigentes.

Caxias – MA, 20 de dezembro de 2022.

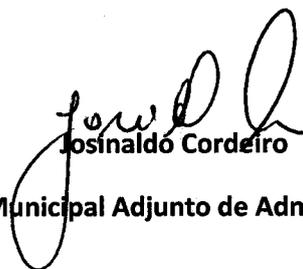
Atenciosamente,

  
**Ana Lucia Soares da Silva Ximenes**  
*Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social*

Ofício Nº 6000/2023.

À Comissão Central de Licitação para conhecimento, análise e providências que se fizerem necessárias.

Caxias, MA, 18/12/2023.



Josinaldo Cordeiro

Secretário Municipal Adjunto de Administração e RH

**TERMO DE JUNTADA DE DOCUMENTAÇÃO**

**REFERENTE AO PROCESSO N.º 06000/2023**

Certificamos que na presente data foi juntada aos autos do processo a Cópia do Contrato, Certidão Negativa de Débitos Federal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa do Município e Laudo de Avaliação do Imóvel, exigidos para locação de Imóvel do (a): **SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS**, sendo Locador do mesmo, o (a) Sr. (a) **PAROQUIA DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**, CNPJ N.º **06.083.505/0001-43**.

Caxias (MA), 21 de dezembro de 2023.



Othon Luiz Machado Maranhão  
Presidente

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº 001.02162/2023.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 02162/2023.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
CAXIAS, ESTADO DO MARANHÃO E O (A)  
PESSOA JURÍDICA (A): PAROQUIA DE  
NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS;**

Por este instrumento particular, o **Município de Caxias - MA**, através da **Prefeitura Municipal de Caxias - MA**, situada à Praça do Panteon, nº 600, Centro, Caxias - MA, inscrita no CNPJ sob o nº **06.082.820/0001-56**, neste ato representado pelo (a) Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, O (a) Sr (a): **Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes**, portador (a) do CPF nº 324.990.193-87, a seguir denominado (a) **LOCATÁRIO (A)** e o (a) Pessoa Jurídica: **PAROQUIA DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**, com sede nesta cidade, portador do CNPJ nº **06.083.505/0001-43**, a seguir denominado (a) **LOCADOR**, acordam e justam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666/93, suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas:

**Cláusula Primeira – DO OBJETO**

O presente contrato tem pôr objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** que será destinado à instalação e funcionamento da (o): **SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS**, situada no endereço a seguir: Av. Alvorada, Nº S/N, Bairro: Mutirão, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município.

**Cláusula Segunda – DO FUNDAMENTO LEGAL**

Este contrato tem como amparo legal às disposições expressa na Lei nº 8.666/93 (Licitações e Contratos), Lei nº 8.245/91 (Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

**Cláusula Terceira – DO VALOR CONTRATUAL**

Pelo objeto ora contratado, o (a) contratante pagará à contratado (a) o valor mensal fixado em **R\$ 4.115,00 (Quatro mil, cento e quinze reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 28.805,00 (Vinte e oito Mil, oitocentos e cinco reais)**.

**Cláusula Quarta – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos específicos consignados no **Orçamento do Município de Caxias**, classificada conforme abaixo especificado:

**02.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA**

Para cobrir despesas dos exercícios subsequentes, em caso de termo aditivo, serão emitidas **Notas de Empenho**, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas de mesma natureza.



ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA  
CNPJ: 06.082.820/0001-56

Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA  
(99) 3521-3125 · 3521- 4363 · 3521-4581  
Site: www.caxias.ma.gov.br



### **Cláusula Quinta – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de **07 (sete) meses**, podendo ser renovado de acordo com a Clausura Segunda;

### **Cláusula Sexta – DO PAGAMENTO**

O (a) Locatário (a) realizará o pagamento do aluguel até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido.

### **Cláusula Sétima – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

O valor mensal do aluguel será reajustado com base no IGPM, calculado e divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas**, obedecida a periodicidade mínima de 01 (um) ano a contar da data da entrega do imóvel ao (à) locatário (a).

Na falta do IGPM, da **Fundação Getúlio Vargas**, por qualquer motivo, fica desde já estabelecido que o índice substituto será sucessivamente o IPC (FIPE) e o IGP (FGV), respectivamente, pela ordem. Caso estes índices sejam extintos ou não calculados, o reajuste será feito pela média de 03 (três) índices a escolha, de comum acordo, do(a) LOCADOR (A) e LOCATÁRIO (A), e que reflita a variação da inflação ocorrida no período.

### **Cláusula Oitava – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)**

1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
2. Entregar ao (a) LOCATÁRIO (A) o imóvel objeto deste Contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
3. Garantir, durante período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação do imóvel;
5. Pagar os impostos e taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

### **Cláusula Nona – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

1. Utilizar o imóvel exclusivamente para suas atividades, não podendo sublocá-lo, cedê-lo ou emprestá-lo no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do (a) LOCADOR (A);
2. Pagar pontualmente as contas de consumo de água, luz, telefone, bem como as despesas ordinárias de condomínio e os encargos de locação;
3. Efetuar o pagamento mensal, contra a apresentação do recibo de aluguel ou documento equivalente, emitido pelo(a) LOCADOR(A), até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao vencido;
4. Manter o imóvel objeto deste Contrato, notadamente no que se referir à conservação de pinturas, portas, fechaduras, vidros, instalações elétricas e hidráulicas, revestimento de piso, luminárias, lâmpadas, reatores e etc. nas mesmas condições recebidas;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações;
6. Facilitar o acesso do (a) LOCADORO (A) ou de seu representante legal a examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado expressamente, desde que com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência;

  
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA

CNPJ: 06.082.820/0001-56  
Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA  
(99) 3521-3125 · 3521- 4363 · 3521-4581  
Site: www.caxias.ma.gov.br



7. Restituir o imóvel no fim do contrato de locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
8. Levar imediatamente ao conhecimento do (a) locador (a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do (a) LOCADOR (A);
10. Entregar imediatamente ao (a) LOCADOR (A), os documentos de cobrança de tributos, qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

#### **Cláusula Décima – DAS BENFEITORIAS**

1. As benfeitorias reconhecidas pelas partes como necessárias, entendidas assim aquelas que têm por finalidades conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão obrigatoriamente indenizáveis por inteiro, ainda que não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), podendo, nesse caso, o valor ser deduzido do aluguel;
2. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como úteis, entendidas assim aquelas que têm por finalidade aumentar ou facilitar o uso do imóvel, quando autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), serão indenizáveis no todo ou em razão a ser objeto de negociação.
  - 2.1. As benfeitorias de que trata o item anterior, reconhecidas como úteis, porém não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), não serão indenizáveis;
  3. As benfeitorias reconhecidas, pelas partes, como voluptuárias, entendidas assim aquelas de mero deleite ou recreio para o (a) LOCATÁRIO (A), que não aumentam o uso habitual do imóvel, ainda que o tornem mais agradável, ou seja, de elevado valor, não serão indenizáveis;
    - 3.1. As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pelo (a) LOCATÁRIO (A), quando findar a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel;
  4. As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pelo (a) LOCADOR (A), e as úteis, quando autorizadas, permitem o exercício do direito de retenção.

#### **Cláusula Décima Primeira – DA FISCALIZAÇÃO**

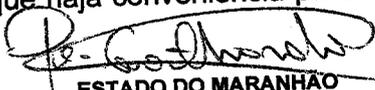
O (A) LOCATÁRIO (A) designará um representante legal devidamente credenciado pelo **Gabinete do Prefeito**, para dirimir as dúvidas que surgirem durante a vigência do presente instrumento, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados ou, ainda, comunicando ao **Prefeito Municipal** quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no **artigo 67, da Lei nº 8.666/93**.

#### **Cláusula Décima Segunda – DA TROCA EVENTUAL DE DOCUMENTOS**

A troca eventual de documentos entre o (a) LOCATÁRIO (A) e o (a) LOCADOR (A), será realizada através de protocolo. Nenhuma outra forma será considerada como prova de entrega de documentos.

#### **Cláusula Décima Terceira – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente antes do término do seu prazo, desde que haja conveniência para o (a) LOCATÁRIO (A), devendo a

  
ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS - MA

CNPJ: 06.082.820/0001-56  
Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA  
(99) 3521-3125 · 3521- 4363 · 3521-4581  
Site: www.caxias.ma.gov.br



parte interessada manifestar essa intenção por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, não aplicando-se multa de indenização.

**Cláusula Décima Quarta – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

De acordo com a lei 8.666/93, Art. 24. Inciso X para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado.

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

O valor das multas aplicadas ao (à) LOCADOR (A) por descumprimento das cláusulas deste Contrato corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

O pagamento da multa não exime ao (à) LOCADOR (A) da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar ao (à) LOCATÁRIO (A).

A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula é de competência exclusiva da Prefeitura Municipal de Caxias.

**Cláusula Décima Quinta – DOS CASOS OMISSOS**

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

**Cláusula Décima Sexta – DO FORO**

Fica eleito o foro da **Comarca de Caxias, Estado do Maranhão**, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

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

Caxias (MA), 01 de junho de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social**  
**Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes**  
**LOCATÁRIO (A)**

  
\_\_\_\_\_  
**Paroquia de Nossa Senhora das Graças**  
**LOCADOR**



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

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

**Nome: DIOCESE DE CAXIAS**  
**CNPJ: 06.083.505/0001-43**

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

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

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

Emitida às 18:57:17 do dia 17/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/04/2024.

Código de controle da certidão: **E286.E655.E410.57C6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: DIOCESE DE CAXIAS (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 06.083.505/0001-43

Certidão n°: 69919379/2023

Expedição: 07/12/2023, às 11:36:54

Validade: 04/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DIOCESE DE CAXIAS (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **06.083.505/0001-43**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEIS**

**FINALIDADE: LOCAÇÃO**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL: AVENIDA ALVORADA, S/N - MUTIRÃO**

**ZONA: URBANA**

**PROPRIETÁRIO: DIOCESE DE CAXIAS**

**AREA TOTAL: 1.320,00m<sup>2</sup>**

**AREA COSNTRUIDA: 481,90m<sup>2</sup>**

**VALOR DO ALUGUEL: R\$ 2.400,00**

**MELHORAMENTO NO LOGRADOURO**

**PAVIMENTAÇÃO (X)**

**ILUMINAÇÃO (X)**

**TELEFONE (X) URBANIZAÇÃO (X)**

**LUZ (X) ASFALTO (X)**

**AGUA (X) ESGOTO (X)**

**DIMENSÕES DO IMÓVEL**

**FRENTE: 35,20m<sup>2</sup>**

**LADO DIREITO: 37,50m<sup>2</sup>**

**LADO ESQUERDO: 37,50m<sup>2</sup>**

**FUNDO: NÃO INFORMADO 35,20m<sup>2</sup>**

**ASSINATURA DO RESPONSÁVEL**  
Eng.º Civil - Resp. Técnico  
CONFEA 110571379-2  
CPF 089.440.083-53

**CAXIAS MA 11/12/2023**



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

FOLHA 24  
SERIAL 1

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

**Nome: GOTHARDO DE FREITAS DIAS**  
**CPF: 054.321.253-07**

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

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

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

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

Emitida às 09:36:14 do dia 21/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/06/2024.

Código de controle da certidão: **8887.BC37.E401.9F6E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GOTHARDO DE FREITAS DIAS

CPF: 054.321.253-07

Certidão nº: 73545566/2023

Expedição: 21/12/2023, às 09:37:22

Validade: 18/06/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GOTHARDO DE FREITAS DIAS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **054.321.253-07**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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

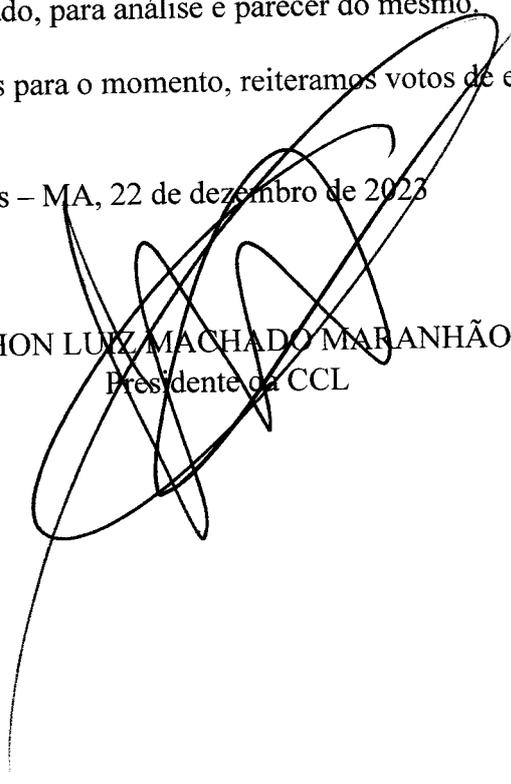
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06000/2023.

À  
ASSESSORIA JURÍDICA DA COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO

Pelo presente, encaminhamos a Vossa Senhoria, autos do processo administrativo acima identificado, para análise e parecer do mesmo.

Sendo o que dispomos para o momento, reiteramos votos de estima.

Caxias – MA, 22 de dezembro de 2023

  
OTHON LUIZ MACHADO MARANHÃO  
Presidente da CCL

**CONSULENTE COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6000/2023**

**INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RH.**

**ASSUNTO: DISPENSA DE LICITAÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL – SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS.**

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

## **1. DO RELATÓRIO**

A **COMISSÃO CENTRAL DE LICITAÇÃO** solicitou análise do referido processo licitatório, com vistas a proferir parecer acerca da **regularidade de sua dispensa** para locação de imóvel urbano, sob a administração da Paróquia **NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**, inscrito no **CNPJ nº 06.083.505/0001-43**, pelo período de **12 (doze) meses**, imóvel este localizado na Avenida Alvorada, S/N, Mutirão, Caxias - MA. O presente imóvel será destinado à instalação e funcionamento da **SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS**, vinculado a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, através da dispensa de licitação, conforme descrição anexa aos autos.

Constam dos autos os seguintes documentos: Ofício SEC MUN ADM/PMC; Termo de Referência, Contrato nº 001.02162/2023, Dotação Orçamentária, Autorização Orçamentária assinada pela Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, a Sra. Ana Lucia Soares da Silva Ximenes, datada de 20 de dezembro de 2023, Laudo de Avaliação do Imóvel, dentre outros.

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

## 2. DA FUNDAMENTAÇÃO

A Secretaria responsável justifica a necessidade da locação do imóvel para instalação e funcionamento **SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS**, em razão do imóvel em tela para a finalidade acima descrita é adequado vez que, pela quantidade de cômodos disponíveis, localização física e disponibilidade de mercado, o mesmo revela-se não só adequado, como também oportuno para o uso, mediante contrato de locação, pela Administração Pública Municipal, revertendo em amplos benefícios para a população. O valor da proposta apresentada pelo proprietário do imóvel também se revela adequado, vez que dentro da média da realidade do mercado imobiliário local.

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

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

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

No caso vertente, ratifica-se que a locação do imóvel em apreço será destinada a utilização específica, qual seja, o funcionamento da **SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGA**, imóvel este que deve atender, de forma incontestável, as finalidades precípuas da Administração, tendo preço compatível com o de mercado, segundo avaliação prévia.

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

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

(...)

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades 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.*

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

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

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

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

### 3. DA CONCLUSÃO

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

Este é o parecer **OPINATIVO**, salvo melhor juízo, que fica submetido à apreciação superior.

Caxias/MA, 26 de dezembro de 2023.

  
**Raimundo Vilanova Assunção Neto**  
Coordenação Jurídica CCL  
OAB/MA 19.743

**PARECER**  
**PROCESSO Nº 06000/2023**  
**CONSULTORIA COMISSÃO GERAL DE LICITAÇÃO - CCL**  
**MODALIDADE: DISPENSA**  
**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO PROJETO MÃOS AMIGAS**

**EMENTA: REGULARIDADE DE PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE INTERESSE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

## **1 - RELATÓRIO**

Versa a presente consulta sobre solicitação de análise nos autos de procedimento administrativo sobre a **regularidade de processo de Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para o funcionamento do **PROJETO MÃOS AMIGAS**, verificando-se as regras da Lei Federal nº 8.666/93.

A consulta se encontra instruída com os autos do processo administrativo em epigrafe referente à locação de imóvel situado na Avenida Alvorada, s/n, Mutirão, município de Caxias/MA.

Sendo estes os termos do presente relatório, faz-se oportuna a análise do caso em tela, em pleno exercício da atividade de Controle Interno da Administração Pública Municipal, conforme competência fixada no art. 6º. VI, da Lei Municipal nº 1.749/2008, no estrito exercício das atribuições legais.

## **2 - FUNDAMENTAÇÃO**

Nos termos do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, é dispensável a licitação *“para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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”*

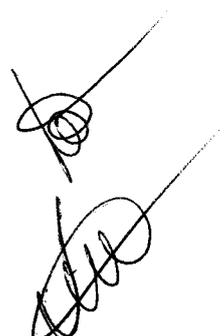


Em análise sobre a Regularidade do Processo em epígrafe, e verificando-se as regras estabelecidas nas Normas supracitadas, constam os seguintes atos e documentações obrigatórios:

- O processo de contratação contém a indicação do recurso próprio para a despesa (art. 38, caput, da Lei nº 8.666/93);
- Consta nos autos termo de referência com justificativa técnica para a escolha do bem imóvel pontuando que as condições de instalação e localização determinaram a opção pelo imóvel, sendo o único apto a atender as necessidades da Administração Pública;
- O preço do imóvel está compatível com o valor praticado no mercado sobre a oferta de imóveis que enquadrem nas especificações na localidade, ou seja, foi realizada a pesquisa de preço de mercado (Inciso X, art. 24 da Lei 8.666/93);
- Foi providenciado antes da locação o laudo de avaliação prévia do imóvel escolhido (Inciso X, art. 24 da LLCA);
- Consta cópia do registro do imóvel (Lei de Registro de Propriedade nº 6.015/1973, arts. 167, 168 e 172);
- Está anexado aos autos Termo de Contrato de locação contendo as informações tipo: qualificação das partes, endereço do imóvel, prazo inicial e final, valor da locação, responsabilidade dos tributos e encargos (Art. 55 da Lei 8.666/93.);
- Certidões atualizadas: da Fazenda Pública Federal, de débitos trabalhistas (CNDT) e negativa de débitos municipais.

**Verifica-se que toda a documentação necessária ao estrito cumprimento da lei encontra-se acostada ao processo em epígrafe.**

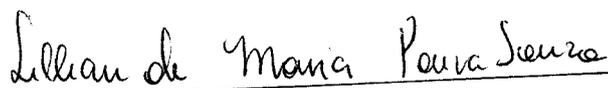
### **3 – CONCLUSÃO**



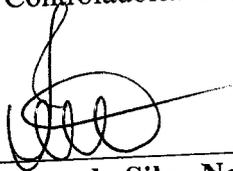
*EX POSITIS*, a Controladoria Geral do Município, no estrito cumprimento das funções inerentes ao Sistema de Controle Interno previstas na Lei Municipal nº 1.749/2008, e em análise final e conclusiva ao Processo Administrativo em epígrafe, atesta pela **LEGALIDADE do Processo de Dispensa de Licitação nº 06000/2023, cujo objeto é a Locação de imóvel para o funcionamento do SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS em que se efetua a contratação sob a administração da pessoa jurídica PAROQUIA NOSSA SENHORA DAS GRACAS, com valor global de R\$ 28.800,00 ( VINTE OITO MIL E OITOCENTOS E CINCO REAIS).**

É o parecer, salvo melhor juízo.

Caxias/MA 29 de dezembro de 2023.



**Lillian de Maria Paiva Souza**  
Assessora Jurídica – Controladoria Geral do Município



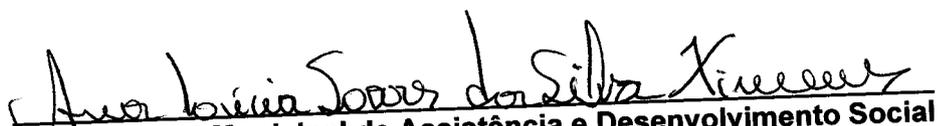
**Isaias Jose da Silva Neto**  
Controlador Geral do Município

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06000/2023  
DISPENSA DE LICITAÇÃO

RATIFICAÇÃO

Nos termos do Artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores e diante do parecer da Assessoria Jurídica, **Ratifico** a Dispensa de Licitação acima referida consistente locação de imóvel, para funcionamento do (a) **SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS**, vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social de Caxias – MA, e a pessoa física do (a) Sr. (a) **PAROQUIA DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**, CNJP Nº **06.083.505/0001-43**, conforme consta do processo administrativo em epígrafe.  
Inicia-se

Caxias (MA), 29 de dezembro de 2023.

  
Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social  
Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes

**1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO DO CONTRATO Nº 001.06000.2023 LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06000/2023**  
**BASE LEGAL:** Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993  
**TIPO:** ADITIVO DE VALORES E VIGÊNCIA

**1º (PRIMEIRO) TERMO ADITIVO AO CONTRATO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E  
DESENVOLVIMENTO SOCIAL DE CAXIAS E O (A) SR (A)  
PAROQUIA DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**

**CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE CAXIAS, por meio da Secretaria Municipal Administração de Caxias, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **06.082.820/0002-56**, situada na Praça Dias Carneiro, 600, Centro, CEP: 65.604-090 - Caxias / MA, doravante denominada CONTRATANTE, neste ato representado pelo (a) Sr (a) Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, O (a) Sr (a): **Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes**, portador (a) do CPF nº 324.990.193-87, a seguir denominado (a) CONTRATANTE,

**CONTRATADA:** PAROQUIA DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº **06.083.505/0001-43**, doravante denominado (a) CONTRATADA;

**RESOLVEM** celebrar o presente **ADITIVO DE VALORES E VIGÊNCIA**, pelas disposições da Lei nº 13.979, de 6 de fevereiro de 2020, da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações em especial, Lei nº 8.245/91 (Locações de Imóveis Urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (Código Civil) e, pelos princípios do direito público e demais normas pertinentes à espécie, ajustando e reciprocamente aceitando as seguintes cláusulas e condições:

**VALOR CONTRATUAL** mensal fixado em **R\$ 2.400,00 (Dois mil, quatrocentos reais)**, totalizando o valor global de **R\$ 28.800,00 (Vinte e oito mil e oitocentos reais)**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DE OBJETO**

O presente termo aditivo de contrato tem por objeto aditar os valores e a vigência expressa nas Cláusulas Terceira e Quinta do Contrato Inicial.

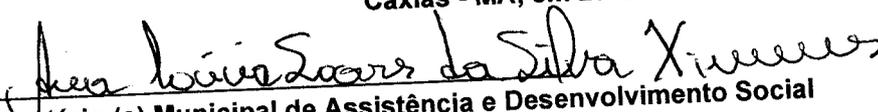
O termo aditivo de contrato iniciar-se-á na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO**

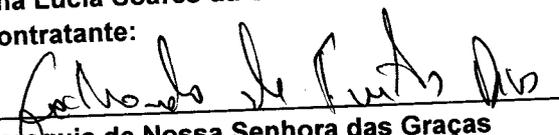
Todas as demais cláusulas do Contrato Inicial não atingidas pelo presente instrumento particular ficam ratificadas.

E, por estarem justos e contratadas, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor.

Caxias - MA, em 29 de dezembro de 2023

  
Secretário (a) Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social  
Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes

Contratante:

  
Paróquia de Nossa Senhora das Graças  
Locatário (a):

**EXTRATO DO CONTRATO**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS** nº 001. 06000/2023;

06000/2023;

**PARTES:** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS e PAROQUIA DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS;

**OBJETO:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS**, situada no endereço: Rua do Aeroporto, Nº 4547, Bairro: São Francisco, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município;

**FUNDAMENTO LEGAL:** Amparo legal às disposições expressas na lei nº 8.666/93 (licitações e contratos), Lei nº 8.245/91 (locações de imóveis urbanos) e Lei nº 10.406/2002 (código civil);

**VIGÊNCIA:** 12 (doze) meses;

**VALOR:** Valor mensal fixado em R\$ 2.400,00 (Dois mil, quatrocentos reais), totalizando o valor global de R\$ 28.800,00 (Vinte e oito mil e oitocentos reais)

**DOTAÇÃO:** 02.14.08.244.0014.2055.0000 3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA

**SIGNATÁRIOS:** Secretário Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, o (a) Sr.(a) **Ana Lúcia Soares da Silva Ximenes**, portador (a) do CPF nº 324.990.193-87 e o (a): **Paroquia de Nossa Senhora das Graças**, residente e domiciliado nesta cidade, portador (a) do CNPJ nº **06.083.505/0001-43**, a seguir denominado(a) **LOCADOR**.

Transcrito em livro próprio do Município de Caxias – MA em **29 de dezembro de 2023**. Dr. Adenilson Dias de Souza, OAB nº 11.005 – OAB/MA, Procurador Geral do Município.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAXIAS/MA  
ERRATA DE TERMO DE ADITIVO**

No 1º (primeiro) TERMO DE ADITIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS que está anexo ao processo número **001.06000/2023**, Processo Administrativo Nº **06000/2023** que tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL que será destinado à instalação e funcionamento do (a) **SEDE DO PROJETO MÃOS AMIGAS**, situada na Rua do Aeroporto, Nº 4547, Bairro: São Francisco, Caxias – MA, vinculada à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social deste município deste município, que teve como contratada a pessoa Jurídica: **PAROQUIA DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**, portador (a) do CPF/CNPJ Nº **06.083.505/0001-43**.

**ONDE SE LÊ:**

MUNICÍPIO DE CAXIAS, por meio da Secretaria Municipal Administração de Caxias, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **06.082.820/0002-56**

**LÊ-SE**

MUNICÍPIO DE CAXIAS, por meio da Secretaria Municipal Administração de Caxias, Estado do Maranhão, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. **06.082.820/0001-56**