




Prefeitura Municipal de
**SUCUPIRA
DO RIACHÃO**
Administrando para o povo

DSEN Transmissão
Pontualmente concluído



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 04/2023

Nº do Processo

436.426/2023

Data de Abertura do Processo

02 de janeiro de 2023

Modalidade

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Objeto

Locação de um imóvel Residencial localizado, na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Presidente: Jose Warlen Barbosa da Silva

Membro: Caroline de Sousa Silva Costa

Membro: Isabel de Sousa Silva

Dispositivos Legais

Art. 24, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93

Observações:

Solicitante: Secretaria Municipal Administração



Memorando Interno

Sucupira do Riachão (MA), 02 de janeiro de 2023

A Sua Excelência a Senhora
Walterlins Rodrigues de Azevedo
Prefeito Municipal
Nesta

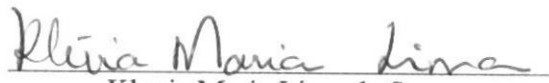
Senhor Prefeito,

Dirijo-me, respeitosamente, a Vossa Excelência, para solicitar **AUTORIZAÇÃO** para que seja feito os procedimentos necessários para a Locação de um imóvel Residencial localizado, na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA.

Esta contratação se faz necessária para atender as necessidades de instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Administração.

Certo da aquiescência e compreensão de Vossa Excelência para com o exposto acolho do ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração.

Respeitosamente,


Klevia Maria Lima de Sousa
Secretária Municipal de Administração



ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1 – FUNDAMENTAÇÃO

Em cumprimento a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, são elaboradas o presente para que seja efetuada a locação de um imóvel Residencial.

2 – OBJETO

Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA.

2.1 – Justificativa:

Este pedido tem a finalidade de atender as necessidades de instalações e funcionamento da Secretaria Municipal de Administração.

3 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O gasto necessário à realização do procedimento e à consequente contratação tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Tal constatação tem como fundamentação na atividade estabelecida no PPA do Município.

07 – DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O desembolso para fazer face aos custos com a prestação dos serviços correrá à conta das dotações orçamentárias consignadas no Orçamento do Município 2023, conforme legislação vigente.

08 – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução da locação será até 31 de dezembro de 2023 a contar da assinatura do Termo de Contrato.

09 – DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA	QUAN T.	UND.	VALOR. UNT.	VAL. TOTAL
01	Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão.	12	MES	<<<<<	<<<<<



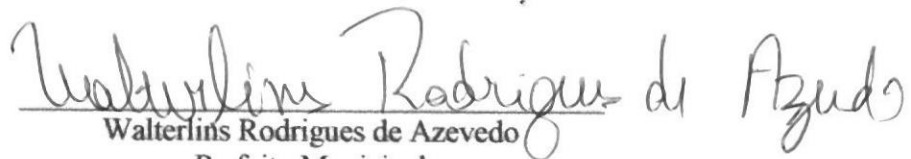
DESPACHO DE AUTORIZAÇÃO

Autorização Contratação de locação de um imóvel.

AUTORIZO a Comissão Permanente de Licitação do Município a efetuar os procedimentos necessários para contratação de Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA.

Encaminhem-se os presentes autos à Comissão Permanente de Licitação - CPL para proceder ao necessário registro, autuação, verificação de dotação orçamentária e demais procedimentos necessários.

Atenciosamente:


Walterlins Rodrigues de Azevedo
Prefeito Municipal



TERMO DE AUTUAÇÃO

Em Sucupira do Riachão (MA), aos 03 (três) dias de janeiro de 2023, na sala da Comissão Permanente de Licitação – CPL eu, **José Warlen Barbosa da Silva**, no exercício da função de presidente desta CPL do Município de Sucupira do Riachão/MA, registro e autuo a solicitação de abertura de processo de contratação de Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA, devidamente autorizada pela autoridade competente, na seguinte conformidade:

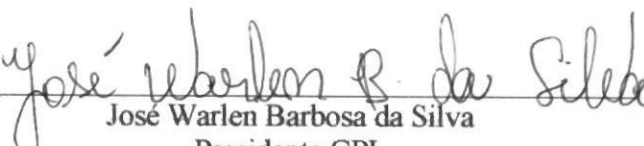
PROCESSO: Nº 436.426/2023/CPL.

NATUREZA: Locação de um imóvel.

EXERCÍCIO: 2023.

SOLICITANTE: Secretária Municipal de Administração.

Para constar, lavro e assino o presente termo.



José Warlen Barbosa da Silva
Presidente CPL



PORTARIA Nº 035/2023 DE 02 DE JANEIRO DE 2023.

***“Estrutura a Comissão Permanente de Licitação do Município de
Sucupira do Riachão, Estado do Maranhão e dá outras providências.”***

O Prefeito Municipal de Sucupira do Riachão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, nos termos da Lei Orgânica do Município e Art.6º, inciso XVI, da lei Federal nº 8.666/93;

RESOLVE:

Art. 1º – Fica instituída a **Comissão Permanente de Licitação – CPL** do Município de Sucupira do Riachão, Estado do Maranhão, pelo prazo de um ano, com a função de receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às licitações e ao cadastramento de licitantes, com fulcro XVI do Art. 6º da lei federal nº 8.666/93, composta pelos membros abaixo qualificados:

Jose Warlen Barbosa da Silva
Presidente/CPL

Isabel de Sousa Silva
Membro/CPL

Caroline de Sousa Silva Costa
Membro/CPL

Art. 2º – Os membros responderão solidariamente por todos os atos praticados pela Comissão, salvo posicionamento contrário devidamente registrado em ata.

Art. 3º. A composição desta equipe terá vigência improrrogável até o dia 30/04/2023.

Art. 4º. Esta Portaria entra em vigor na data da sua assinatura, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sucupira do Riachão, Estado do Maranhão, em 02 de janeiro de 2023.

WALTERLINS RODRIGUES
DE AZEVEDO:85694290372

Assinado de forma digital por
WALTERLINS RODRIGUES DE
AZEVEDO:85694290372
Dados: 2023.01.02 14:04:02 -03'00'

WALTERLINS RODRIGUES DE AZEVEDO
Prefeito Municipal



Memorando/CPL

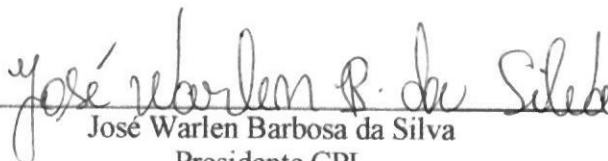
Ao Setor
Contábil/Orçamento

Nesta

Prezados Senhores,

Ao Setor Contábil, para informar sobre a existência de dotação orçamentária para procedermos à contratação de locação de um imóvel, nos termos da solicitação da Secretária Municipal de Administração.

SALA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SUCUPIRA DO RIACHÃO, EM 03 DE JANEIRO DE 2023.


José Warlen Barbosa da Silva
Presidente CPL



Memorando/CONT.

Sucupira do Riachão/MA, 04 de janeiro de 2023.

Ao Senhor
JOSÉ WARLEN BARBOSA DA SILVA
Presidente CPL
Nesta


Em atenção à consulta formulada por esta CPL sobre a existência de dotação orçamentária destinada a contratação de locação de um imóvel vem informar o seguinte enquadramento técnico:

04.01 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.
04.122.0002.2013.0000 – Manutenção e funcionamento da Secretaria Municipal de Administração Geral;
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;

Valor: R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)

Devolvam-se os presentes autos à Comissão Permanente de Licitação - CPL.

Atenciosamente,



Kayla Monic Rocha Moraes
CRC – MA 8160/O
Assessora Contábil



DESPACHO DO ORDENADOR DA DESPESA

» Na qualidade de ordenador da despesa, em cumprimento ao Art. 16 da LRF, **DECLARO** que o presente gasto dispõe de suficiente dotação e de firme e consistente expectativa de suporte de caixa, conformando-se às orientações do plano plurianual e da lei de diretrizes orçamentárias.

Sucupira do Riachão – MA, 05 de janeiro de 2023.

Klévia Maria Lima de Sousa
Secretária Municipal de Administração



CONSULTA

Nome: LUZINETE CONCEIÇÃO DIAS MUNIZ

End: Rua São João s/n – Bairro – Varginha – Barão de Grajaú - MA;

CPF: 001.167.843-77

CIDADE: Sucupira do Riachão – MA.

Prezada Senhora,

Convidamos para apresentar proposta de locação de um imóvel, conforme especificações abaixo, acompanhada do valor e prazo de validade da proposta, e demais documentos pertinentes.

OBJETO

Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão.

Justificativa:

Este pedido tem a finalidade de atender as necessidades de funcionamento das instalações da Secretaria Municipal de Administração.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O gasto necessário à realização do processo e à consequente contratação tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Tal constatação tem como fundamentação na atividade estabelecida no PPA do Município.

DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução da locação será até 31 de dezembro de 2023, a contar da assinatura do Termo de Contrato.

DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA	QUANT.	UND.	VAL. UNIT.	VAL. TOTAL
------	---------------------	--------	------	------------	------------



01	Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão.	11	MÊS		
----	--	----	-----	--	--

Aguardamos sua proposta no prazo de 05 (cinco) dias na sede da Prefeitura Municipal, situada na Rua São José, nº 479, Centro – Sucupira do Riachão/MA – CEP: 65.668-000.

SALA DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO, EM 05 de JANEIRO DE 2023

José Warlen Barbosa da Silva
Presidente CPL



O pagamento será efetuado, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Município, em parcelas, mediante a apresentação de fatura/recibo, devidamente atestada pelo Locatário.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

O Contrato terá vigência até 31 de dezembro de 2023, a contar da assinatura do termo de contrato, podendo ser prorrogado.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Cláusula Nona – Das Obrigações da Locadora

9.1 – A Locadora fica obrigada

I – A fornecer ao Município descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - A entregar ao Município o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III – a pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contrafogo e as despesas extraordinárias de condomínio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.2 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locadora dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Cláusula Décima – Das obrigações do Município

O Município fica obrigado:

I – A pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de consumo de energia elétrica e água;

II – Levar ao conhecimento da Locadora o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV – Cientificar a Locadora da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V – A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

LUZINETE CONCEIÇÃO DIAS MUNIZ

RG:968.312SSP/PI CPF:001.167.843-77

Rua: São João s/n - Bairro - Varginha - Barão de Grajaú- MA

PROPOSTA DE PREÇOS

A

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SUCUPIRA DO RIACHÃO (MA)

NESTA

Prezado Senhores,

Em atendimento a consulta formulada por esta comissão venho apresentar proposta de preços, referente a locação de um imóvel em consonância com anexo encaminhado na consulta supracitada, segue conforme abaixo:

Objeto: Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de novembro s/n – Centro – Sucupira do Riachão - MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo municipal, na hospedagem de assessores e demais equipes técnicas.

Valor da Proposta: **R\$ 6.000,00** (seis mil reais);

Valor Mensal: **R\$ 500,00**(quinhentos reais);

Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias.

Sucupira do Riachão (MA), 10 de janeiro de 2023


LUZINETE CONCEIÇÃO DIAS MUNIZ
CPF: 001.167.843-77



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: LUZINETE CONCEICAO DIAS MUNIZ
CPF: 001.167.843-77

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 09:52:54 do dia 11/07/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/01/2023.

Código de controle da certidão: **65F9.F77C.5B8D.992C**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LUZINETE CONCEICAO DIAS MUNIZ

CPF: 001.167.843-77

Certidão n°: 45123557/2022

Expedição: 13/12/2022, às 09:33:11

Validade: 11/06/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LUZINETE CONCEICAO DIAS MUNIZ**, inscrito(a) no CPF sob o n° **001.167.843-77**, **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.



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 064617/22

Data da Certidão: 15/09/2022 10:00:46

CPF/CNPJ CONSULTADO: 00116784377

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria e na forma do disposto do artigo 156 da lei nº 2.231 de 29/12/1962, substanciado pelos, 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002, bem como prescreve no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos inscritos na Dívida Ativa, em nome do sujeito passivo acima identificado.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 13/01/2023.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:
<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Dívida Ativa".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 13/12/2022 09:34:43



**GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 178258/22

Data da Certidão: 15/09/2022 10:01:27

CPF/CNPJ 00116784377 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTE DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

Certificamos que, após a realização das consultas procedidas no sistema desta Secretaria, fundamentado pelos artigos 240 a 242, da lei nº 7.799, de 19/12/2002 e disposto no artigo 205 da lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), não constam débitos relativos aos tributos estaduais, administrados por esta Secretaria, em nome do sujeito passivo acima identificado. Ressalvado, todavia, à Fazenda Pública Estadual o direito da cobrança de dívidas que venham a ser apuradas e não alcançadas pela decadência.

Validade da Certidão: 120 (cento e vinte) dias: 13/01/2023.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço:

<http://portal.sefaz.ma.gov.br/>, clicando no item "Certidões" e em seguida em "Validação de Certidão Negativa de Débito".

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 13/12/2022 09:34:00



Memorando/CPL


Sucupira do Riachão - MA, 10 de janeiro de 2023.

Ao Setor de Engenharia.
Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão – MA.
Nesta

Assunto: Solicitação de avaliação.

Prezado Senhor,

A Comissão Permanente de Licitação do Município de Sucupira do Riachão, Estado do Maranhão, vem solicitaremissão de laudo de avaliação acerca dos documentos apresentados com vistas a contratação de locação de um imóvel, em conformidade com a documentação em anexo.


José Warlen Barbosa da Silva
Presidente CPL



LAUDO DE AVALIAÇÃO

PREÂMBULO

A Comissão Municipal de Avaliação de bens imóveis, móveis e inservíveis, vem apresentar a conclusão da avaliação de 01 (um) imóvel Residencial.

INTRODUÇÃO

O presente laudo consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela Engenheiro Civil deste Município.

OBJETO

Esta avaliação tem por objeto a aferição do preço praticado no mercado para o imóvel pretendido.

CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

01 (um) imóvel Residencial, localizado na Rua Santa Barbara s/n centro Sucupira do Riachão – MA de propriedades do Senhora. Luzinete Conceição Dias Muniz.

PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a avaliação do imóvel pretendido foram considerados os seguintes aspectos:

- » Localização do imóvel;
- » Acessibilidade;
- » Potencialidade do imóvel;
- » Pesquisa em cartório (vendas realizadas recentemente);
- » Infraestrutura.

ASPECTOS DE LOCALIZAÇÃO

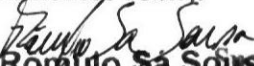
O imóvel objeto da presente avaliação está situado numa Gleba de terras no pertencente a área urbana deste Município.

DO REGISTRO

O imóvel encontra-se devidamente regular.

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO

Com apreciação de todos os itens supracitados, verificou-se que o valor ofertado pelo proprietário é de fato o praticado no mercado para locação do referido imóvel, que é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais) dividido em parcelas de R\$ 500,00 (quinhentos reais).**


Romulo Sá Sousa Sucupira do Riachão (MA), 11 de janeiro de 2023
Engenheiro Civil
CREA/MA 112051182-8

RÔMOLO SÁ SOUSA
Eng. Civil CREA N° 112051182-8



Memorando/CPL

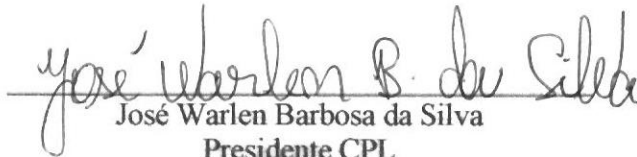
Sucupira do Riachão - MA, 11 de janeiro de 2023

A
Assessoria Jurídica
Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão – MA.
Nesta

Assunto: Solicitação de emissão de parecer.

Prezado Senhor,

A Comissão Permanente de Licitação do Município de Sucupira do Riachão, Estado do Maranhão, vem solicitar emissão de **Parecer Jurídico** acerca dos documentos apresentados com vistas a contratação de locação de um imóvel, em conformidade com a documentação em anexo.


José Warlen Barbosa da Silva
Presidente CPL



PROCESSO Nº 0436.426/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2023

PARECER JURÍDICO

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA 10 DE NO-
VEMBRO, S/N, CENTRO, NESTE MUNICÍPIO, DESTINADO AO APOIO AD-
MINISTRATIVO AO EXECUTIVO MUNICIPAL NA HOSPEDAGEM DE AS-
SESSORES E DEMAIS EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
SUCUPIRA DO RIACHÃO - MA, EM CONFORMIDADE COM ESPECIFICA-
ÇÕES ANEXAS.**

**A PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO DE SUCUPIRA DO RIACHÃO - MA-
RANHÃO**, por seu Órgão de Execução, instada a se manifestar nos autos supra epigra-
fado, vem, respeitosamente, a V. S.^a. emitir o presente **PARECER** na forma como abaixo
segue.

Trata-se de consulta solicitada a esta Assessoria Jurídica acerca de Contratação de
Locação de Imóvel Residencial Localizado na 10 de Novembro, s/n, Centro, Neste Municí-
pio, Destinado ao Apoio Administrativo ao Executivo Municipal na Hospedagem de Asses-
sores e Demais Equipe Técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão – MA,
tudo isso em conformidade com o art. 38, inc. VI, da Lei 8.666/93.

Inegável, pois, a necessidade da locação imobiliária, uma vez que a necessidade de
um local para funcionamento de atividades administrativas do Executivo Municipal é pre-
mente.

Nessa esteira, a previsão legal que dispõe acerca das locações de imóveis pela Admi-
nistração Pública encontra suporte legal no art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93, senão
vejamos:

“Art. 24 - É dispensável a licitação:

(...)

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

A hipótese de locação de bem imóvel para atendimento de finalidades precípua da
Administração Pública se encontra elencada nas hipóteses de Contratos Administrativos,
os quais dispensam a realização de licitação pública.



A hipótese Dispensa de Licitação, na lição de MARCELO ALEXANDRINO & VICENTE PAULO¹, é assim definida:

"Há dispensa de licitação quando esta é possível, ou seja, há possibilidade de competição, mas a lei dispensa ou permite que seja dispensada a licitação."

Nessa esteira, quando a lei, diretamente, dispensa a licitação, temos o que a doutrina convencionou chamar de licitação dispensada, ou seja, não haverá licitação, porque a própria lei dispensou.

O presente caso se adequa, perfeitamente, à previsão legal, vez que tem como objeto a locação de imóvel para funcionamento de atividades administrativas do Executivo Municipal, precisamente, destinado ao apoio administrativo ao executivo municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA, como bem delineado na justificativa constante na Especificação do Imóvel, anexo aos presentes autos.

Por conseguinte, definido assim, o objeto da contratação e reconhecendo a dispensa de licitação, importa ressaltar o preenchimento de requisitos específicos para a modalidade de Locação de Imóvel por intermédio do Ente Público, os quais o próprio art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, define-os claramente, como sendo: **a) destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração; b) cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha; c) desde que o preço seja compatível com o valor de mercado; d) segundo avaliação prévia.**

Há que se acrescentar os requisitos dispostos no § 2º, do art. 2º do Decreto nº 30, de 7 de fevereiro de 1991, vejamos: **"contratação precedida de consulta formal, do órgão ou entidade interessada, em que seja atestada a inexistência ou indisponibilidade de imóvel adequado."**

Em atendimento aos dispositivos supra, foi apresentado requerimento do órgão interessado, na forma legal, atestando a destinação imobiliária para a finalidade precípua da administração, declarando a necessidade da locação, bem como, informando ainda, a indisponibilidade momentânea do imóvel com as características que possam atender ao pleito, pertencente ao patrimônio do ente municipal.

¹ **Direito Administrativo Descomplicado.** 21ª ed. Rio de Janeiro: Forense; São Paulo: Método. 2013, p. 661



Nesse sentido, vejamos o que leciona o professor HELLY LOPES MEIRELLES²:

"a dispensa se baseia no fato de que as características de localização, dimensão, edificação e destinação do imóvel seriam, de tal forma, específicas, que não haveria outra escolha."

Há que se ressaltar que se faz necessário constar no processo administrativo, o qual materializará a contratação, documentos que comprovem a que o imóvel contratado satisfaz o interesse público, repudiando escolhas meramente subjetivas.

MARÇAL JUSTEN FILHO³, nessa mesma linha acrescenta:

"Quando a Administração precisa de um imóvel em localização especial, para uma destinação particular, mitigada deverá ser a competição entre os particulares. Exemplo claro de ponderação de interesses. Tamanha a possibilidade de se dispensar o certame que há autores que defendem, inclusive, que o presente caso é de inviolabilidade de competição. Como se inexigibilidade fosse."

Corroborando esse aspecto, e para referendar o contrato de locação de imóvel pela Administração Pública, o processo deverá ser motivado, de modo a legitimar a dispensa de licitação, sob pena de responsabilização do agente político.

Vejamos o julgado abaixo:

"AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Improbidade Administrativa - Locação de imóvel com dispensa de licitação - Artigos 24 e 25 da Lei n° 8.666/93 - Contratação direta sem qualquer fundamentação - Imóvel locado inadequado à sua destinação - Permaneceu sem utilização pelo prazo de 1 ano - Lesão ao erário - Responsabilidade pessoal do agente político - Recurso não provido⁴."

Noutro giro, o contrato de locação em que figure como locatário o ente Administrativo encontra regulamentação legal no art. 62, § 3º, inc. I, da Lei 8.666/93, o qual remete a aplicação do disposto nos arts. 55, 58 a 61 do mesmo diploma legal e demais normas gerais, além da aplicação das regras de direito privado, previstas na Lei n° 8.245/1991 (Lei do Inquilinato).

Assim, baseado nos dispositivos citados, o referido contrato deverá conter: **a) o conteúdo mínimo definido no art. 55, que trata das cláusulas obrigatórias para os contratos administrativos; b) as cláusulas exorbitantes do art. 58 que irão caracterizar os contratos administrativos por conferirem à Administração posição de supremacia em relação ao contratado; c) a formalização e eficácia dos contratos administrativos, conforme assevera o art. 61.**

²Hely Lopes Meirelles. **Licitação e Contrato administrativo**. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 1999.

³JUSTEN FILHO, Marçal. **Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos**. 8. ed. São Paulo. 2001.

⁴TJ/SP. Apelação Cível n. 820.207.5/2-00 - Comarca de Marília.



Há que se ressaltar que se faz necessário constar no processo administrativo, o qual materializará a contratação, documentos que comprovem a que o contratado satisfaz o interesse público, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Corroborando esse aspecto, e para referendar a respectiva contratação pela Administração Pública, o processo deverá ser motivado, de modo a legitimar a dispensa de licitação, sob pena de responsabilização do agente político, o que no presente caso ocorrerá, com o Requerimento, por meio de Memorando, por parte da Secretaria Municipal de Administração.

Noutro giro, o contrato, nos moldes constantes do presente processo de dispensa de licitação, o ente Administrativo, encontra regulamentação legal no art. 62, da Lei 0.666/93, o qual faculta a Administração Pública a substituição do Contrato por outros instrumentos legais hábeis para tanto, remetendo a aplicação, no que couber, do disposto no art. 55 do mesmo diploma legal, senão vejamos:

“Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

(...)

§ 2º Em "carta contrato", "nota de empenho de despesa", "autorização de compra", "ordem de execução de serviço" ou outros instrumentos hábeis aplica-se, no que couber, o disposto no art. 55 desta Lei.”

Retornando as lições do professor Hely Lopes Meirelles⁵, o grande doutrinador leciona que o contrato de locação firmado pelo poder Público é denominado como contrato semi-público, observe:

“Contrato semipúblico é o firmado entre a Administração e o particular, pessoa física ou jurídica, com predominância de normas pertinentes do Direito Privado, mas com formalidades previstas para ajustes administrativos e relativa supremacia do Poder Público.”

Importa frisar **a indispensabilidade da avaliação prévia como requisito da dispensa de licitação**, por intermédio do contrato de locação de imóvel pela Administração Pública. Segue a decisão do Tribunal de Contas do Estado do Mato Grosso do Sul:

“...a ausência de avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, visando à verificação de sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, enseja a declaração da ilegalidade e irregularidade do contrato e aplicação de multa ao responsável,” (TCE/MS. Súmula nº 29/2005)

⁵Hely Lopes Meirelles. **Licitação e Contrato administrativo**. 12. ed. São Paulo: Malheiros, 1999



Não obstante, caracterizada situação apta a legitimar a dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, a contratação pode e deve ser realizada com o preenchimento dos seguintes requisitos:

- a) A elaboração da avaliação prévia, certificando o valor venal de mercado do imóvel, além do preço de mercado da locação do imóvel, a ser expedida pelo setor competente, na estrutura Administrativa Municipal;
- b) Declaração sobre a necessidade da utilização do referido local;
- c) Proposta do locador;
- d) Laudo de vistoria das condições do imóvel;
- e) Declaração do setor financeiro sobre a existência de crédito orçamentário suficiente para atender a despesa global do contrato.

Além disso, deverá a minuta da carta-contrato, consignar a vigência do contrato, o valor global da contratação, bem como a unidade orçamentária e o elemento de despesa.

Ademais, é imperioso ressaltar ainda que, não obstante se tratar de situação de dispensa de licitação, todas as outras condições referentes à feitura do contrato devem ser atendidas, tais como: plena capacidade para contratar, regularidade imobiliária, por intermédio da apresentação da certidão de inteiro teor do imóvel, atualizada, enfim, todos os requisitos exigidos na lei para o processo de locação de imóveis pelo Poder Público.

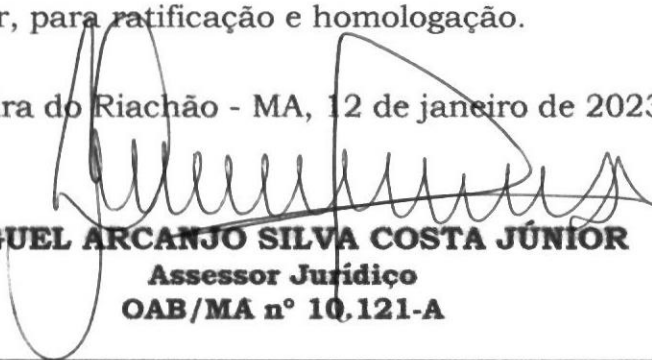
Ante o exposto, atendidas as condições e recomendações infra, opina-se pela possibilidade jurídica de contratação direta, por dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, ficando a decisão de mérito acerca da conveniência, oportunidade, necessidade e viabilidade orçamentária a cargo da autoridade consulente.

Por fim, ressalte-se que o presente arrazoado tem caráter meramente opinativo, não vinculando o administrador em sua decisão, conforme entendimento exarado pelo Supremo Tribunal Federal no Mandado de Segurança n.º 24.078, rel. Ministro Carlos Velloso.

É o parecer, S.M.J.

À CPL, após, ao gestor, para ratificação e homologação.

Sucupira do Riachão - MA, 12 de janeiro de 2023.


MIGUEL ARCANJO SILVA COSTA JÚNIOR
Assessor Jurídico
OAB/MA nº 10.121-A



TERMO DE DISPENSA

1. **Processo Nº 04/2023;**
2. **Objeto: Contratação de locação de um imóvel residencial;**
3. **Contratada: LUZINETE CONCEIÇÃO DIAS MUNIZ;**
4. **Valor Contratual: R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**
5. **Valor Mensal: R\$ 500,00 (quinhentos reais).**

A Comissão Permanente de Licitação do Município de Sucupira do Riachão, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, vem manifestar-se no sentido da contratação referente ao processo a seguir discriminado, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 8.666/93, em conformidade com Parecer da Assessoria Jurídica nos termos e razões abaixo apresentados:

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

1 – FUNDAMENTAÇÃO

Em cumprimento a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, são elaboradas o presente para que seja efetuada a locação de um imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Administração.

2 – OBJETO

Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA.

2.1 – Justificativa:

Este pedido tem a finalidade de atender as necessidades de funcionamento da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA.

3 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O gasto necessário à realização do processo e à consequente contratação tem adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias. Tal constatação tem como fundamentação na atividade estabelecida no PPA do Município.

04.01 – SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

04.122.0002.2013.0000 – Manutenção e funcionamento da Secretaria Municipal de Administração Geral;

3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física;

07 – DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O desembolso para fazer face aos custos com a prestação dos serviços correrá à conta das dotações orçamentárias consignadas no Orçamento do Município 2023, conforme legislação vigente.



08 – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo para execução da locação será até 31 de dezembro de 2023, a contar da assinatura do Termo de Contrato.

09 – DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA	QUANT	UND.	VAL. UNIT.	VAL. TOTAL
01	Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA	12	MÊS		

10 – RAZÃO DA ESCOLHA:

Após avaliação da autoridade superior, considerando consulta realizada e toda a documentação anexada neste termo, principalmente com o Laudo de Avaliação e Parecer da Assessoria Jurídica acostados, concluímos que o imóvel de propriedade da Senhora Luzinete Conceição Dias Muniz, inscrito no CPF sob o nº 001.167.843-77, apresenta as condições legais para a contratação direta, com **DISPENSA** de licitação para Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão – MA. Haja vista que o imóvel ora citado satisfaz o interesse da Administração, sendo indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

11 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O preço da contratação no valor global de R\$6.000,00 (seis mil reais) se encontra dentro dos limites da moderação, com justo ônus para a administração, sendo compatível com os preços praticados na região, em relação ao objeto pretendido.

12 - CONCLUSÃO.

Diante de todo o exposto, considerando a **razão da escolha e a justificativa do preço**, com fundamento no **artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93**, opinamos pela realização da contratação direta por meio de Dispensa de Licitação.

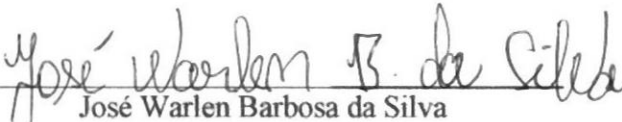


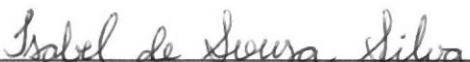
Prefeitura Municipal de
**SUCUPIRA
DO RIACHÃO**
Administando para o povo



Encaminhe-se à autoridade superior para ratificação desta decisão.

Sucupira do Riachão - MA, 12 de janeiro de 2023.


José Warlen Barbosa da Silva
Presidente CPL


Isabel de Sousa Silva
Membro CPL


Caroline de Sousa Silva Costa
Membro CPL



Memorando/CPL

A Sua Excelência Senhor
Walterlins Rodrigues de Azevedo
Prefeito Municipal

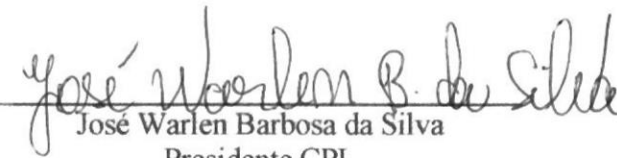
Assunto: Encaminhamento de Termo de Dispensa de Licitação para ratificação.

Venho, através do presente expediente, comunicar a Vossa Excelência a decisão da Comissão Permanente da Licitação, no sentido da contratação direta da Senhora **Luzinete Conceição Dias Muniz**, inscrito no CPF sob o N° 001.167.843-77

Assim, caso V. Exa. Entenda por bem que o procedimento supracitado se operou dentro dos ditames legais e que esteja presente o interesse da Autarquia em realizar a contratação, que se digne a **RATIFICAR** a decisão emanada deste órgão que julgou pela Dispensa de licitação da contratação referenciada.

Sendo o que nos oferece para o momento, reiteramos protestos de estima e apreço.

Sucupira do Riachão/MA, 12 de janeiro de 2023.


José Warlen Barbosa da Silva
Presidente CPL



DESPACHO DE RATIFICAÇÃO

Ref.: Processo de Dispensa de Licitação.

1. **Processo N°04/2023/CPL;**
2. **Objeto: Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA;**
3. **Contratada: Luzinete Conceição Dias Muniz;**
4. **Valor do Contratual: R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**

Afigurando-me que o procedimento de contratação epigrafado se encontra regularmente desenvolvido, e estando ainda presente o interesse na contratação que deu ensejo à instauração do processo, **RATIFICO** a decisão exarada no Termo de dispensa de acordo com os seus próprios fundamentos.

Portanto, efetive-se a contratação, com Dispensa de licitação, segundo o disposto acima.

Sigam-se seus ultiores termos. Publique-se no prazo legal.

Sucupira do Riachão (MA), 13 de janeiro de 2023.

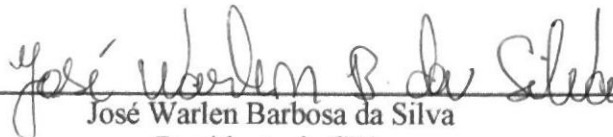

Walterlins Rodrigues de Azevedo
Prefeito Municipal



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certificamos para os devidos fins que a **JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**, para contratação de Locação de um imóvel Residencial localizado na Rua 10 de Novembro, s/n, centro, Sucupira do Riachão – MA, destinado ao apoio administrativo ao executivo Municipal na hospedagem de assessores e demais equipe técnica da Prefeitura Municipal de Sucupira do Riachão - MA, CONTRATADA: Luzinete Conceição Dias Muniz, CPF: 001.167.843-77 foram afixadas no quadro mural de avisos desta Autarquia Municipal para conhecimento geral.

Sucupira do Riachão (MA), 13 de janeiro de 2023



José Warlen Barbosa da Silva
Presidente da CPL
Portaria N° 001/2023