



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Processo N.º 0327015
Fis N.º 001
Rubrica:

Ribamar Fiquene (MA), 06 de maio de 2015.

A Sua Excelência o Senhor
EDILOMAR NERY DE MIRANDA
Prefeito Municipal
Nesta.

Senhor Prefeito,

O Município de Ribamar Fiquene precisa locar com urgência, um Imóvel localizado na Rua Wanderly Ferraz, S/N, Bairro Centro, no Município de Ribamar Fiquene - MA, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se ao funcionamento do prédio do **Centro de Referência da Assistência Social - CRAS**. O objetivo do prevenir a ocorrência de situações de vulnerabilidade e riscos sociais nos territórios, por meio de desenvolvimento de potencialidades e aquisições, do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, e da ampliação do acesso aos direitos de cidadania, da comunidade de Ribamar Fiquene - MA.

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

Por essas razões, solicitamos a autorização de V. Exa. Para que seja locado o imóvel, conforme seguem em anexo O **Laudo Mercadológico** (laudo de avaliação) do imóvel a ser locado, bem como cópias dos documentos pessoais (carteira de identidade, CPF, comprovante de endereço e certidões) do pretendo locador e Proposta de Preços.

Por último, informo a existência de rubrica orçamentária para que ocorra a pretendida locação, consoante segue:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exercício 2015:


08.244.0010.2-054 – Manut. e Implementação do CRAS;

3.3.90.36 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Física;

No ensejo, renovo protestos de estima e consideração.

Janaína Sousa Pimentel de Miranda
Secretária Municipal de Assistência Social

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL	
ESTADO DO MARANHÃO SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA DELEGACIA GERAL DE POLÍCIA CIVIL INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO		REGISTRO GERAL 000017090993-0	DATA DE EXPEDIÇÃO 12/03/2012
MAI923641373		NOME VANIA RAYRA SOUZA DA CRUZ	
 		FILIAÇÃO BENEDITO PEREIRA DA CRUZ E RAIMUNDA SOUZA DA CRUZ	
		NATURALIDADE GRAJAU - MA	DATA DE NASCIMENTO 15/07/1970
		DOC ORIGEM NASC. N.68119 FLS.142V LIV.A109	
Vania Rayra Souza da Cruz ASSINATURA DO TITULAR		CNPJ 715865633-00 SAO LUIS-MA P-5	 ORLANDO TRINTA AROUCHE ASSINATURA DO DIRETOR
CARTEIRA DE IDENTIDADE		VIA-02	
		LEI N° 7.116 DE 29/08/83	

Processo N° 03912015
FIS N° 009
Rubrica: 



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE

AUTORIZAÇÃO

Processo Nº 032/2015
Fis Nº: 003
Rubrica: [assinatura]

À ASSESSORIA JURÍDICA
NESTA PREFEITURA MUNICIPAL.

Na qualidade de Autoridade Superior do Município de Ribamar Fiquene/MA, e de acordo com a Solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, datada de 06/05/2015, AUTORIZO a locação do Imóvel localizado na Rua Wanderly Ferraz, S/N, Bairro Centro, no Município de Ribamar Fiquene - MA, bem como suas benfeitorias e pertencas, destinando-se ao funcionamento do prédio do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS, de interesse da Secretaria Municipal de Assistência Social, de acordo com a Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores e encaminhado à Assessoria Jurídica deste município para as providências cabíveis.

Gabinete do Prefeito do Município de Ribamar Fiquene, Estado do Maranhão, em 07 de maio de 2015.


EDILOMAR NERY DE MIRANDA
Prefeito Municipal



Processo nº 032/2015

Dispensa de Licitação nº 008/2015

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social

Objeto: Locação de um Imóvel localizado na Rua Wanderly Ferraz, S/N, Bairro Centro, no Município de Ribamar Fiquene - MA, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se ao funcionamento do prédio do **Centro de Referência da Assistência Social - CRAS**.

PARECER JURÍDICO

Senhor Prefeito,

Consta deste processo que a Secretaria Municipal de Assistência Social, pretende locar um imóvel localizado na Rua Wanderly Ferraz, S/N, Bairro Centro, no Município de Ribamar Fiquene - MA, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se ao funcionamento do prédio do **Centro de Referência da Assistência Social - CRAS**.

Outrossim, informa a Secretaria Municipal de Assistência Social, que o referido imóvel possui características adequadas para a finalidade pretendida, bem como que existe rubrica orçamentária para a pretendida locação.

Com a solicitação de compra vieram o **laudo mercadológico** (laudo de avaliação) do imóvel a ser locado, bem como cópias dos documentos pessoais do pretenso locador e Proposta de Preços.

Após a devida tramitação, foram encaminhados os autos a esta Assessoria Jurídica para a emissão de parecer.

É o breve relatório, passo a opinar.

Desde logo, verifico que a locação pretendida pode ocorrer com dispensa de licitação, pois se destina a atender finalidade precípua da Administração e apresenta preço compatível com aquele praticado no mercado local, conforme o art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, verbis:

“art. 24 – omissis

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



Para o caso concreto, vale a lição de Marçal Justen Filho, verbis:

“A ausência de licitação deriva da impossibilidade do interesse público ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel, que não aquele selecionado. As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a administração necessita do imóvel para destinação peculiar ou determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração adquire o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir o imóvel localizado; na segunda é impossível a aquisição”.

Desse modo, com fundamento na legislação acima citada, opinamos no sentido de que Administração efetue a locação, com dispensa de licitação, do imóvel localizado na Rua Wanderly Ferraz, S/N, Bairro Centro, no Município de Ribamar Fiquene - MA, Maranhão, por lei específica, conforme projeto em anexo, AUTUO o Processo Administrativo nº 032/2015, com solicitação datada de 06/05/2015, que deu origem ao presente processo.

Publique-se a dispensa na forma do art. 26 da Lei nº 8.666/93.

É o parecer.

Ribamar Fiquene (MA), 08 de maio de 2015.


Amadeus Pereira da Silva
Procurador Geral do Município



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE

Processo Nº 032/2015

Fls Nº: 006

Rubrica: ts

DESPACHO

Encaminhe-se ao Sr. EDILOMAR NERY DE MIRANDA, Prefeito Municipal, para Ratificação do Processo de Dispensa de Licitação, de acordo com o disposto no art. 26, da Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores.

Ribamar Fiquene (MA), 11 de maio de 2015.



Amadeus Pereira da Silva
Procurador Geral do Município



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE

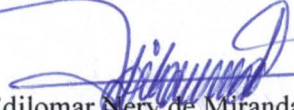
Processo Nº 072/2015
Fis Nº: 007

RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Rubrica: A

O PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE/MA, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o art. 26 da Lei Federal nº 8.666/93, **RATIFICA** a **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 008/2015**, para à Locação de um Imóvel localizado na Rua Wanderly Ferraz, S/N, Centro, Ribamar Fiquene - MA, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se ao funcionamento do prédio do **Centro de Referência da Assistência Social - CRAS**.

Publique-se para fins de eficácia dos atos praticados.

Ribamar Fiquene - MA, 11 de maio de 2015.


Edilomar Nery de Miranda
Prefeito Municipal

Certifico para os devidos fins, que foi publicado no site deste Município:
<http://ribamarfiquene.ma.gov.br>
Ribamar Fiquene (MA), 11/05/2015


Rubrica do Servidor

CERTIFICO para os devidos fins, que foi publicado no quadro de avisos e publicações dessa Municipalidade, Conforme Art. 86. da Lei Orgânica do Município.
Ribamar Fiquene, MA 11/05/2015



**CONTRATO Nº 20150603008/2015
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 032/2015
DISPENSA (LOCAÇÃO) Nº 008/2015**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL
DE RIBAMAR FIQUENE – MA, ATRAVÉS DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA
SOCIAL E A SENHORA VANIA RAYRA SOUZA
DA CRUZ, NA FORMA ABAIXO.**

Por este instrumento de contrato, de um lado o Município de Ribamar Fiquene - MA, com sede administrativa situada na Av. Principal, s/n - Centro – Ribamar Fiquene – Ma, inscrito no CNPJ/MF: 01.598.547/0001-01, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, neste ato representada pela Sra. Janaina Sousa Pimentel de Miranda, portadora da Cédula de Identidade nº 74239797-1 e do CPF nº 402.120.093-20, na qualidade de LOCATÁRIA; e de outro lado, como LOCADORA a Senhora Vania Rayra Souza da Cruz, brasileira, portadora do RG: 17090993 SSP/MA, inscrita no CPF sob o n.º 715.865.633-00, residente e domiciliada na Rua Wanderly Ferraz, s/n, Centro, Ribamar Fiquene - MA, têm, entre si, ajustado o presente CONTRATO Nº 20150603008/2015, decorrente do Processo de Dispensa de Licitação nº 008/2015, formalizado nos autos do Processo Administrativo nº 032/2015, submetendo-se às cláusulas e condições abaixo e aos preceitos instituídos pela Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações.

CLAUSULA PRIMEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Contrato dá-se em conformidade com os termos do Processo de Dispensa de Licitação n.º 008/2015, formalizado sob a égide do Artigo 24, Inciso X da Lei n.º 8.666/93, lavrado em 27 de maio de 2015, bem como com a proposta apresentada que o vincula.

CLAUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de locação do imóvel supracitado e ajustado, iniciando-se no dia da assinatura e se findando no dia 31 de dezembro de 2015.

Parágrafo Único – Põe a termo ao presente contrato de prestação de serviço, o escoamento do prazo de sua vigência, sendo prorrogável.

CLAUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL

O preço mensal do aluguel é no valor de R\$ 1.350,00 (um mil e trezentos e cinquenta reais), podendo o mesmo ser reajustado, mediante prévio acordo, a fim de que se mantenha o equilíbrio econômico-financeiro contratual.

CLAUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO



a LOCATARIA pagará a LOCADORA, mensalmente, o valor do aluguel estipulado na Cláusula anterior, até o 6º dia útil do mês subsequente ao vincendo.

CLÁUSULA QUINTA – DO OBJETO

O Contrato tem por objeto a Locação de um Imóvel localizado na Rua Wanderly Ferraz, s/n, Centro, Ribamar Fiquene - MA, bem como suas benfeitorias e pertencas, destinando-se ao funcionamento do prédio do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS.

CLÁUSULA SEXTA – DA VINCULAÇÃO

Vinculam-se ao presente **CONTRATO**, independentemente de transcrição, o **Processo de Dispensa de Licitação n. 008/2015**, da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SETIMA – DO VALOR

O valor global deste Contrato é de R\$ 8.100,00 (oito mil e cem reais), de acordo com proposta de preço apresentada pela CONTRATADA, podendo o mesmo sofrer reajuste nos termos do artigo 65, Incisos e Parágrafos, da Lei 8.666/93, naquilo que o couber.

CLÁUSULA OITAVA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Exercício 2015:

08.244.0010.2054 – Manut. e Implementação do CRAS;

3.3.90.36 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Física;

CLAUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

- a) entregar ao LOCATARIO o imóvel, objeto do contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) garantir o uso pacífico do imóvel locado, durante todo o tempo de locação;
- c) manter, durante todo o tempo de locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- e) pagar impostos e taxas vencidas anteriores a locação;
- f) manter, durante a vigência do contrato de locação, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores;

CLAUSULA DECIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

- a) pagar, pontualmente o aluguel, e os encargos da locação, sejam eles legais ou derivados da contratação, no prazo estipulado;
- b) pagar as despesas e consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- c) servir-se do imóvel conforme convencionado na Cláusula Segunda, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- d) exercer sobre o imóvel locado, Os cuidados como se seu fosse;



- e) restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
 - f) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - g) realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus prepostos (funcionários e/ou a estes equiparados) ou pelos usuários;
 - h) entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a si.
- O presente Contrato de Locação obriga os contratantes por Si, seus herdeiros e sucessores, a título singular ou universal, ao seu fiel cumprimento.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS DO LOCATARIO

Será indenizado sempre que introduzir benfeitorias necessárias no imóvel locado, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, e, uma vez não o sendo, poderá exercer o direito de retenção.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATARIO DA ADMINISTRAÇÃO PUBLICA.

Poderá o LOCATARIO, a qualquer momento:

- a) alterar o contrato, unilateralmente, quando houver modificação do projeto ou das especificações de sua natureza, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) rescindir o contrato, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I, do Artigo 79, da Lei 8.666/93;
- c) fiscalizar a execução do contrato, em especial, o cumprimento pelo LOCADOR de suas obrigações contratuais;
- d) ocupar e/ou utilizar provisoriamente o bem imóvel locado, suas benfeitorias e pertenças, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo LOCADOR, bem como na hipótese de rescisão do contrato.

CLAUSULA DECIMA TERCEIRA- DA RESCINDIBILIDADE

Esse contrato poderá ser rescindido antes do termo disposto na Cláusula Terceira, sempre que verificada a inexecução parcial ou total do mesmo, conforme preceitua o Artigo 77, bem como pelos motivos elencados nos incisos do Artigo 78; ambos da Lei 8.666/93, naquilo que couber, bem como nas hipóteses previstas nos Incisos I, II, III e IV, do Artigo 90, da Lei 8.245/91.

A rescisão do contrato se dará pelas seguintes formas:

- a) por ato unilateral e de forma escrita, pelo LOCATARIO, nos casos previstos no Artigo 78, nos incisos I a XII e XVII;
- b) por acordo entre as partes, reduzido à termo, havendo conveniência para o LOCATARIO;
- c) por meio judicial, nos termos da legislação vigente.

CLAUSULA DECIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICAVEL




Ao presente contrato aplicar-se-ão as cláusulas estipuladas no mesmo, observando-se ainda, os preceitos de direito publico, os princípios da teoria geral dos contratos, e, em especial as normas gerais constantes da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, combinada com a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991.

CLAUSULA DECIMA QUINTA – DO FORO DA ELEIÇÃO

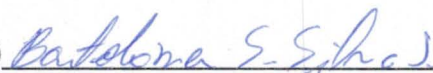
Para dirimirem quaisquer pendências jurídicas sobre o presente Contrato, LOCATARIO e LOCADOR elegem o Foro da Comarca de Montes Altos, Estado do Maranhão. E, por estarem **LOCATARIO e LOCADOR** justos e em acordo, assinam, o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação em três vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com duas testemunhas maiores e capazes.


Ribamar Fiquene - MA, 03 de junho de 2015.


Sra. Janaina Sousa Pimentel de Miranda
Secretária Municipal de Assistência Social
LOCATÁRIA


Sr. Vania Rayra Souza da Cruz
CPF sob o n.º 715.865.633-00
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1) 
CPF 602.294.163-65

2) 
CPF 602125013-30



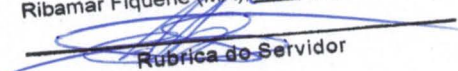
ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAMAR FIQUENE

Processo Nº 032/2015
Fls Nº: 012
Rubrica: 6

EXTRATO DE CONTRATO

Referencia: **Dispensa de Licitação nº 008/2015.**

OBJETO: Locação de um Imóvel localizado na Rua Wanderly Ferraz, s/n, Centro, Ribamar Fiquene - MA, bem como suas benfeitorias e pertenças, destinando-se ao funcionamento do prédio do Centro de Referência da Assistência Social - CRAS. **VALOR TOTAL:** R\$ 8.100,00 (oito mil e cem reais). **PROGRAMA DE TRABALHO:** Exercício 2015, 08.244.0010.2-054 – Manut. e Implementação do CRAS – 3.3.90.36 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Física; **PARTES:** Secretaria Municipal de Assistência Social, representada pela Sra. Janaina Sousa Pimentel de Miranda, portadora do CPF nº 402.120.093-20, pela CONTRATANTE, e a Sra. Vânia Rayra Souza da Cruz, portadora do CPF sob o n.º 715.865.633-00, pela CONTRATADA. **VIGÊNCIA:** início em 03 de junho de 2015, se findando no dia 31 de Dezembro de 2015. **DATA DA ASSINATURA:** 03 de junho de 2015.

Certifico para os devidos fins, que foi publicado no site deste Município:
<http://ribamarfiquene.ma.gov.br>
Ribamar Fiquene (MA), 03/06/2015

Rubrica do Servidor