



Prefeitura Municipal de Itapecuru-Mirim

PÇA. GOMES DE SOUSA, 01 - CENTRO - CEP: 65485-000 - ITAPECURU MIRIM/MA

CNPJ: 05.648.696/0001-80 - Site: www.itapecurumirim.ma.gov.br

CAPA DO PROCESSO

2022.11.22.0006



Data/Hora: 22/11/2022 11:13:55

Assunto/Tipo: LICITAÇÃO - DISPENSA

Valor: R\$ 420.000,00



2022.11.22.0006

Descrição do protocolo

Aquisição de Imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada á proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social

Consulte o andamento do seu protocolo no nosso site

1 – Para acesso a tramitação processual do documento acima, deverá ser informado na tela de consulta o CPF, em se tratando de pessoa física, ou CNPJ, para pessoa jurídica, acompanhado no número do protocolo acima indicado.

2 – O QR CODE, deste comprovante, pode ser usado para acompanhamento do andamento do protocolo.

PROTOCOLO: 2022.11.22.0006 - PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM



Valor: R\$ 420.000,00

Sector: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Descrição: Aquisição de Imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada á proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social

Link: <https://www.aprotocolo.com.br/itapecurumirim/protocolo/2545>

DATA/HORA: 22/11/2022 11:13:55



2022.11.22.0006



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

Memorando N.º 005/2022 – FMDCA

Itapecuru Mirim/MA, 14 de novembro de 2022.

À Senhora,

Isabel Cristina Silva Saiki

Ordenadora de despesas do Fundo Municipal dos direitos da Criança e do Adolescente

Assunto: Solicitação de compra de imóvel

Senhora Secretária,

Considerando as normativas da Política Municipal de Assistência Social quanto a importância da Unidade de Acolhimento Institucional, órgão fundamental no acolhimento a crianças e adolescentes em situação de abandono, que solicito de vossa senhoria, a aquisição de espaço próprio para seu adequado funcionamento. Tal solicitação embasa-se na Resolução 002/2022 do Conselho Municipal dos Direitos das Crianças e Adolescentes de Itapecuru Mirim que destinou recurso para aquisição de imóvel.

A unidade de acolhimento institucional é um serviço tipificado na política de Assistência Social e busca acolher a criança e adolescente em momento de maior rompimento dos laços familiares. Portanto, é imprescindível que haja um local adequado, com boa salubridade, capaz de acolher até 20 com até 2,25 metros quadrados por criança nos quartos. O local ainda precisa ter aparência de residência comum, com sala, copa, cozinha, banheiros amplos e local para as crianças desenvolverem atividades ao ar livre.

Desta forma, solicito de vossa senhoria que inicie processo para adquirir o referido espaço.

Atenciosamente,

Hylmara Mesquita Carneiro
Hylmara Mesquita Carneiro

Tesoureira do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente



CONSELHO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE – CMDCA.
Instituído pela Lei Municipal nº 1.333 de 28 de abril de 2015
Rua Mariana Luz, 519, Centro – Fone: 3463- 2930 Itapecuru Mirim – MA
E-mail: cmdca.itapecuru10@gmail.com

RESOLUÇÃO 02/2022 – CMDCA

Dispõe sobre o Plano de Aplicação Financeira do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e Adolescentes da Cidade de Itapecuru Mirim – Exercício 2022.

O Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA-Itapecuru Mirim, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Municipal n.º 1.333/2015, alterada pela Lei Municipal n.º 1.543/2022 e amparado na Lei Federal n.º 8.069/1990,

Considerando o Artigo 227 da Constituição da República Federativa do Brasil de 1988 e o art. 4º da Lei n.º 8.069, de 13 de julho de 1990 – Estatuto da Criança e do Adolescente, que consagram a doutrina da Proteção Integral aos direitos da criança e do adolescente;

Considerando que cabe ao Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – CMDCA-Itapecuru Mirim deliberar e controlar as ações da política municipal de atendimento à criança e ao adolescente e deliberar acerca da utilização dos recursos do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente – FMDCA;

Considerando que os recursos depositados no FMDCA são recursos públicos e, portanto, sujeitos as mesmas regras públicas e princípios que norteiam a aplicação dos recursos públicos em geral;

Considerando as diretrizes do Plano de Ação - Exercício 2021 e 2022;

Considerando o artigo 260 § 2º da Lei 8.069/1990, que diz: "Os conselhos nacional, distrital, estaduais e municipais dos direitos da criança e do adolescente fixarão critérios de utilização, por meio de planos de aplicação, das dotações subsidiadas e demais receitas, aplicando necessariamente percentual para incentivo ao acolhimento, sob a forma de guarda, de crianças e adolescentes e para programas de atenção integral à primeira infância em áreas de maior carência socioeconômica e em situações de calamidade";

Considerando o artigo 87 da lei Federal 8.069/1990 que dispõe sobre as linhas da ação da política de atendimento;

Considerando o fortalecimento da rede de proteção dos direitos da criança e do adolescente;

DELIBERA:

Art. 1º - Estabelecer o Plano de Aplicação Financeira, fixando rubricas para a utilização dos recursos do FMDCA no ano de 2022, com base nos valores estimados para aplicação nas linhas de ação aprovadas, conforme anexo:

Art. 2º - Os valores estabelecidos neste Plano de Aplicação poderão ser alterados sempre que houver maior disponibilidade de recursos no FMDCA.

Art. 3º - Esta deliberação entra em vigor na data de sua publicação.

Itapecuru Mirim MA, 30 de junho de 2022.

Antônia Lopes

Antônia Lopes
Presidente do CMDCA



PLANO DE APLICAÇÃO DO FUNDO DA INFÂNCIA E ADOLESCÊNCIA 2022

**ITAPECURU MIRIM
2022**

1. PLANO DE APLICAÇÃO

Controle Social e o Sistema de Garantia de Direitos		
Ação	Prazo	Previsão
Construção e estruturação física de um Centro Integrado (Conselho Tutelar, Conselho Municipal dos Direitos da Criança e Adolescente – CMDCA e Espaço da Criança)	Julho	2.200.000,00
Aquisição do prédio para Unidade de Acolhimento Sorriso de Criança	Julho	420.000,00
Campanhas de publicidade e operacionalidade da divulgação do FIA e captação de recursos.	Mar a dez	R\$ 5.000,00
Capacitação para os serviços especializados de identificação, prevenção e atendimento de saúde e psicossocial às vítimas de violência, negligência, maus tratos, exploração, abuso, crueldade e opressão.	Agosto	R\$ 5.000,00
Capacitação para o correto uso do Sistema de Informação para a Infância e Adolescência – SIPIA pelo Conselho Tutelar.	Julho	R\$ 4.000,00
Capacitação de Conselheiros de Direitos e Conselheiros Tutelares	Julho a dez	R\$ 4.000,00
Organização de Eventos (Conferências, Seminários, dentre outros)	Julho a dez	R\$ 5.000,00
Direito à Vida e à Saúde		
Realizar campanhas de combate ao uso de álcool e drogas, gravidez na adolescência, violência e prevenção de acidentes de trânsito envolvendo adolescentes.	Julho a dez	R\$ 5.000,00
Financiamento de programas e ações complementares de acompanhamento para adolescentes grávidas, durante o puerpério e até 1 ano após o parto.	Julho a dez	R\$ 5.000,00
Realizar anualmente a Semana do Bebê, com foco em aleitamento materno exclusivo até os 6 meses e alimentação complementar saudável	Agosto	R\$ 10.000,00
Realizar campanhas de fortalecimento da função protetiva de famílias visando a absoluta prioridade da primeira infância	Julho a dez	R\$ 5.000,00
Direito à Liberdade, Respeito e Dignidade		
Subsidiar a realização de ações que promovam processos participativos de crianças e adolescentes; o empoderamento das meninas; a redução das desigualdades de gênero; o enfrentamento do racismo institucional; os espaços de socialização que valorizem a diversidade; o fortalecimento dos Núcleos de Cidadania de Adolescentes – NUCAs (Metodologia do Selo UNICEF); e realizar campanhas de incentivo ao retorno seguro à escola.	Julho a dez	R\$ 15.000,00
Campanhas contra o abuso e exploração sexual de crianças e adolescentes - Faça Bonito, contra o trabalho infantil, de valorização da criança e adolescente com deficiência e autismo e outras condições.	Julho a dez	R\$ 10.000,00
Direito à Convivência Familiar e Comunitária		

Promoção de programas de fortalecimento do papel familiar de instruir e educar em cultura de paz e não violência.	Julho a dez	R\$ 20.000,00
Promoção de programa específico de apoio a famílias com crianças e adolescentes com deficiência e demais condições.	Julho a dez	R\$ 20.000,00
Promover campanhas de incentivo à guarda e adoção.	Julho a dez	R\$ 10.000,00
Direito à Educação, à Cultura, aos Esportes e ao Lazer		
Subsidiar as ações, em parceria com o poder público municipal, de promoção ao esporte e cultura infanto juvenil.	Julho a dez	R\$ 20.000,00
Ofertar através de palestras educativas, campanhas e oficinas, ações de prevenção aos diversos temas como: bullying, saiberbullying, uso abusivo da internet, perigos da internet, trabalho infantil e demais temas.	Julho a dez	R\$ 10.000,00
Direito à profissionalização e à Proteção no Trabalho		
Promoção de campanhas de conscientização de empresários para criação de oportunidades de estágio, aprendizagem pela Lei do Aprendiz e trabalho decente para adolescentes e jovens vulneráveis, na faixa etária de 14 a 24 anos.	Julho a dez	R\$ 3.000,00
Das Medidas Socioeducativas		
Capacitação ao Sistema de Garantia de Direitos sobre Justiça Restaurativa voltada à política de atendimento socioeducativo (CREAS, CMDCA, Conselho Tutelar, Saúde, Educação, Poder Judiciário, Ministério Público).	Julho a dez	R\$ 5.477,59
TOTAL		R\$ 2.737.477,59



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

Ofício n.º 922/2022-SEMAS

Itapecuru-Mirim/MA, 15 de novembro de 2022.

Ao Senhor
Walderino Mendes da Silva
Secretário Municipal de Administração, Patrimônio e Recursos Humanos

Assunto: Solicitação de informação de disponibilidade de imóvel.

Senhor Secretário,

Solicito informação acerca da existência de imóveis públicos vagos e disponíveis para abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Coloco-me à disposição para os esclarecimentos necessários a aguardo seu retorno com urgência que o caso requer.

Isabel Cristina Silva Saiki

Isabel Cristina Silva Saiki

Ordenadora de despesas do Fundo dos Direitos da Criança e Adolescente



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO, PATRIMÔNIO
E RECURSOS HUMANOS
CNPJ: 05.648.696/0001-80

OFÍCIO N° 580A/2022-SEMAPREH

Itapecuru-Mirim/MA, 18 de novembro de 2022.

À Senhora

ISABEL CRISTINA SILVA SAIKI

Ordenadora de Despesas do Fundo dos Direitos da Criança e Adolescente

ASSUNTO: Imóvel próprio disponível.

Senhora,

Em resposta à sua solicitação, informamos a Vossa Senhoria que não dispomos de prédio próprio com as características solicitadas para abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Era o que tínhamos a informar.

Atenciosamente,

Walderino Mendes da Silva

Secretário Municipal de Administração, Patrimônio e Recursos Humanos



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

Ofício n.º 864/2022-SEMAS

Itapecuru-Mirim/MA, 18 de novembro de 2022.

Ilma. Senhora
Izabel Ribeiro de Lima

Assunto: Interesse em compra de imóvel

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, solicitamos de vossa senhoria informação sobre disponibilidade da venda do imóvel localizado à Rua Abdala Buzar, 270, Centro, Itapecuru Mirim.

Caso tenha interesse, peço-lhe que nos responda este ofício.

Coloco-me à disposição para os esclarecimentos necessários e aguardo seu retorno com a urgência que o caso requer.


Isabel Cristina Silva Saiki

Ordenadora de despesas do Fundo dos Direitos da Criança e Adolescente

CARTA DE INTERESSE

Itapecuru-Mirim/MA, 21 de novembro de 2022.

A Senhora

Isabel Cristina Silva Saiki

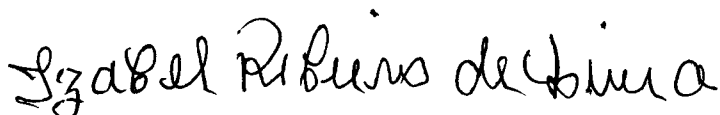
Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente

Ordenadora,

Com votos de estima e consideração, venho por meio deste informar-lhe sobre o interesse na venda da casa de minha propriedade localizada na rua Abdala Buzar, 270, Centro Itapecuru Mirim, que se encontra em perfeito estado de uso. Localiza-se em área privilegiada e central, próximo de serviços básicos e dentro do preço praticado no mercado.

Dessa forma agradeço e renovo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,



Izabel Ribeiro de Lima

Proprietária.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

Ofício N.º 880/2022-SEMAS

Itapecuru-Mirim/MA, 21 de novembro de 2022.

Ao. Senhor

Maurício dos Santos Nascimento

Secretário Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Paisagismo, Transporte e Trânsito

Assunto: Solicitação de vistoria emissão de laudo de imóvel

Prezado Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, conforme solicitação interna e atendendo as prerrogativas do Plano de Aplicação do Fundo Municipal dos Direitos das Crianças e Adolescentes de Itapecuru Mirim, informamos que encontramos um espaço com características únicas para atendimento da demanda de aquisição de Unidade de Acolhimento e solicitamos, assim, de vossa senhoria, a realização de visita técnica de vistoria para avaliação e emissão de laudo técnico de modo a caracterizá-lo e avaliá-lo, com base na legislação vigente, quanto ao valor apropriado para locação.

A residência é localizada à Rua Abdala Buzar, Nº 270, Centro, Itapecuru Mirim, MA.

Certos de seu atendimento, aguardamos retorno com a urgência que o caso requer.

Atenciosamente,

Isabel Cristina Silva Saiki

Isabel Cristina Silva Saiki

Ordenadora de Despesas do Fundo dos Direitos da Criança e Adolescente



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO**

SETOR DE ENGENHARIA

Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano-Casa

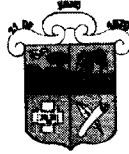


PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	03
2. PRELIMINARES	03
2.1. DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA	03
3. OBJETIVO	03
4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	03
4.1. PRESSUPOSTOS.....	03
4.2. RESSALVAS.....	04
4.3. FATORES LIMITANTES	04
5. PRINCÍPIOS LEGAIS DO LAUDO PERÍCIAL.....	05
5.1. LIMITAÇÕES E RESERVAS TÉCNICAS DO TRABALHO	05
5.2. PRINCIPIOS ÉTICOS	05
6. LOCALIZAÇÃO	05
7. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	06
8. CONTEXTO URBANO – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.....	06
9. MÉTODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO	06
10. PESQUISA DE MERCADO.....	06
11. CÁLCULOS.....	07
11.1. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS	07
11.2. REGRESSÃO LINEAR.....	08
12. CONCLUSÃO	13
13. ANÁLISE MERCADOLÓGICA	14
14. ENCERRAMENTO DO LAUDO TÉCNICO.....	14
15. ANEXOS FOTOGRÁFICOS.....	15



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO**

SETOR DE ENGENHARIA

1. INTRODUÇÃO

O presente parecer tem por objetivo determinar o VALOR VENAL DE MERCADO da casa localizada na Rua Abdala Buzar, nº 270, Bairro Centro, Itapecuru-mirim/MA.

2. PRELIMINARES

O presente parecer técnico de Avaliação refere-se procedimento comum com a realização da avaliação do valor venal do imóvel urbano movido pela requerente **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL à SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO, ITAPECURU-MIRIM/MA** assumindo o compromisso de, bem e fielmente, sem dolo nem malícia, apresentar seu parecer sobre a lide ora focalizada, o que o faz por meio do presente **PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**.

2.1. DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Nenhuma documentação do imóvel fornecida e anexada aos autos. Obs.: Não foram efetuadas outras investigações específicas relativas a defeitos em títulos, ou outros ônus incidentes sobre o imóvel, por não se integrarem com o objetivo deste trabalho.

3. OBJETIVO

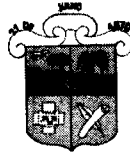
Determinação do valor venal de mercado da casa nº 270, situada na Rua Abdala Buzar, Bairro Centro, Itapecuru-MA.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

4.1. PRESSUPOSTOS

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653— Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos);

- Na determinação do valor considera-se que a documentação pertinente encontra-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel (eis) objeto estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO**

SETOR DE ENGENHARIA

- Os custos de regularização e a perda de valor por ônus não são considerados na determinação do valor do imóvel, salvo quando explicitados nos cálculos; podendo estar inseridos na determinação do valor final ou apresentados à parte.
- Os documentos constantes dos Autos não foram examinados, sendo considerados corretos, bem como as informações prestadas por terceiros. Portanto, foram utilizados neste Laudo Pericial.
- A Perita não tem nenhuma inclinação pessoal em relação à matéria envolvida neste Laudo no presente, nem contempla para o futuro, qualquer interesse no bem objeto desta Perícia.

4.2. RESSALVAS

O presente Laudo de Avaliação possui as seguintes ressalvas

- O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que podem afetar as análises, opiniões e suas conclusões;
- Para a propriedade em estudo foi empregado o método melhor recomendado, com pesquisa de mercado e devida compatibilização e homogeneização dos fatores;
- Considerou-se, para o imóvel avaliando, que este se encontra livre de restrições ou passivos que possam impactar negativamente em sua avaliação, tais como mutilações, passivos ambientais, etc.
- Os honorários profissionais do avaliador não estão, de qualquer forma, subordinados às conclusões deste laudo;

4.3. FATORES LIMITANTES

A avaliação se baseia: Na documentação fornecida.

- Em informações constatadas in loco quando da vistoria do imóvel, realizada em 30 de novembro de 2022.
- Em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local: vendedores, compradores, intermediários, entidades de financiamento e órgãos públicos.
- Sendo que: Serão apontadas as diferenças entre a documentação e a realidade do imóvel. Serão confirmadas as medidas do imóvel, sem instrumento de precisão, aceitando-se diferenças de até 5%.
- Serão levantadas as áreas que não possuem outra fonte de informação, sendo a precisão



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

de + ou - 10%.

5. PRINCÍPIOS LEGAIS DO LAUDO PERICIAL

5.1. LIMITAÇÕES E RESERVAS TÉCNICAS DO TRABALHO

Ao finalizar o trabalho em pauta necessário se faz sentir que, tendo em vista a capacidade e a responsabilidade do autor do presente trabalho solicita-se que seja ele expressamente consultado sobre quaisquer dúvidas ou contestações oriundas deste Laudo, para que possa defender e comprovar essa mesma capacidade técnica e responsabilidade profissional, tratando-se o mesmo de um laudo "*Ad Mensuram*".

Nessa avaliação, foi computado como correto, o elemento documental existente nos autos, bem como as informações técnicas fornecidas por terceiros, aceitas como verdadeiras, de boa fé e confiáveis.

Modificações nas áreas avaliadas ocorridas após a data da vistoria e que venham a alterar o valor deste laudo não são de responsabilidade do perito. As observações do corpo do laudo só são válidas quando consideradas como um todo e não em partes separadas.

5.2. PRINCÍPIOS ÉTICOS

O laudo apresenta todas as condições limitativas impostas pela metodologia empregada, que afetam as análises, opiniões e suas conclusões;

Para a propriedade em estudo foi empregado o método mais recomendável, com cuidadosa pesquisa de valores de mercado e devida compatibilização e homogeneização;

O signatário inspecionou pessoalmente a propriedade avaliada e o laudo foi elaborado por si e ninguém, a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e as respectivas conclusões;

O laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes do CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL;

6. LOCALIZAÇÃO

O imóvel urbano objetivado situa-se na Rua Abdala Buzar, n.º 270 Bairro Centro, Itapecuru-Mirim-MA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 05.648.696/0001-80.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

7. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Imóvel residencial, terreno mede 10,00 metros de frente e 35,30 metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 362,73 m², com área construída de 197,15 m², composta de 4 quartos sendo 02 suíte, 02 salas, 01 banheiro, cozinha, despensa, lavanderia quintal, garagem e forro de madeira.

8. CONTEXTO URBANO - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região é contemplada por imóveis residenciais e comerciais. O bairro possui infraestrutura razoável e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos: Energia elétrica, Iluminação pública, Redes de Telefone, Coleta de lixo, Rede de Abastecimento de água, Rede de Esgoto.

9. MÉTODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO

Para determinação a metodologia adotada na avaliação do imóvel, após ter verificado a existência de outras casas sendo oferecidas para venda ou já vendidas, nas imediações do imóvel ora avaliando, farei a opção pelo método comparativo já que possui os pressupostos necessários para tal método.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados são ponderados por homogeneização.

10. PESQUISA DE MERCADO

Os preços de venda dos elementos que integram a amostra obtida foram homogeneizados quanto:

- a) Padrão construtivo
- b) Metragem
- c) Posição solar
- d) Estado de conservação do imóvel
- e) Localização



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

11. CÁLCULOS

Foram obtidos elementos de pesquisa de casas na própria cidade do avaliando.

11.1. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS (CALCULO DIRETO)

A) DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

$$Vi = Vt + Ve$$

Vi = Valor do imóvel

Ve = Valor da edificação

O Valor do Terreno, é obtido através da seguinte expressão

$$Vt = A \times Vu \quad \text{Onde:}$$

Vt = Valor do Terreno;

A = Área do imóvel avaliando em metros quadrados;

Vu = Valor unitário básico adotado em R\$ 1.835,65 (Sinduscon-MA, Composição CUB/m² - valores em R\$/m²: agosto/2022 – Projetos - Residencia Popular (RP1Q) - Baixo).

$$Vt = A \times Vu$$

$$Vt = 362,73 \times 857,04$$

$$Vt = 310.874,11$$

O Valor da edificação é obtido pela expressão:

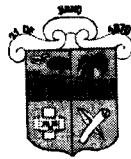
Obs.: Taxa de ocupação 54,35%

$$Ve = A \times Cu$$

Ve = Valor da Edificação

A = Área equivalente construída em metros quadrados

Cu = Custo unitário da edificação, 881,90 (Sinduscon-MA, Composição CUB/m² - valores



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

em R\$/m²: agosto/2022 - Projetos- padrão Residenciais - Baixo)

Ve = 197,15 x 1.608,85

Ve = 317.184,77

O valor final do Imóvel , será expresso dentro da fórmula: Vi = Vt + Ve

Vi = Valor do Imóvel Vt = Valor do Terreno

Ve = Valor da Edificação Assim, teremos

Vi = 310.874,11 + 317.184,77

Vi = 628.058,88

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO = R\$ 600.000,00(SEISCENTOS MIL REAIS)

11.2. REGRESSÃO LINEAR

1) **Modelo:**

- Laudo SEMAS_01

2) **Data de referência:**

- terça-feira, 16 de agosto de 2022

3) **Informações Complementares:**

Total de variáveis:	3
Variáveis utilizadas no modelo:	3
Total de dados:	12
Dados utilizados no modelo:	12



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA

ESTADO DO MARANHÃO

CNPJ: 05.648.696/0001-80.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

4) Estatísticas:

Coefficiente de correlação:	0,8537279 / 0,9042974
Coefficiente de determinação:	0,7288514
Fisher - Snedecor:	12,10
Significância do modelo (%):	0,01

5) Normalidade dos resíduos:

		Medida
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	75%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

6) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

7) Análise da variância:

Fórmula	SS	df	MS	F
Explicada	0,000	2	0,000	12,096
Não Explicada	0,000	9	0,000	
Total	0,000	11		

8) Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):

1/Valor total = $+1,749803217E-005 - 2,483762526E-006 * \ln(\text{Area privada}) - 0,0001244038694 / \text{Area t\acute{e}rrea}$

9) Testes de Hipóteses:

Variável	Teste	Obs	Sig.(%)
Area privada	$\ln(x)$	-4,27	0,21



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO**

SETOR DE ENGENHARIA			
Area térrea	1/x	-0,66	52,29
Valor total	1/y	5,02	0,07

10) Correlações Parciais:

Correlações parciais	Coeficiente	Influência
Area térrea	-0,61	0,52
Valor total	-0,85	0,82

Correlações parciais	Coeficiente	Influência
Valor total	0,42	0,22

11) Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Critérios			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA

ESTADO DO MARANHÃO

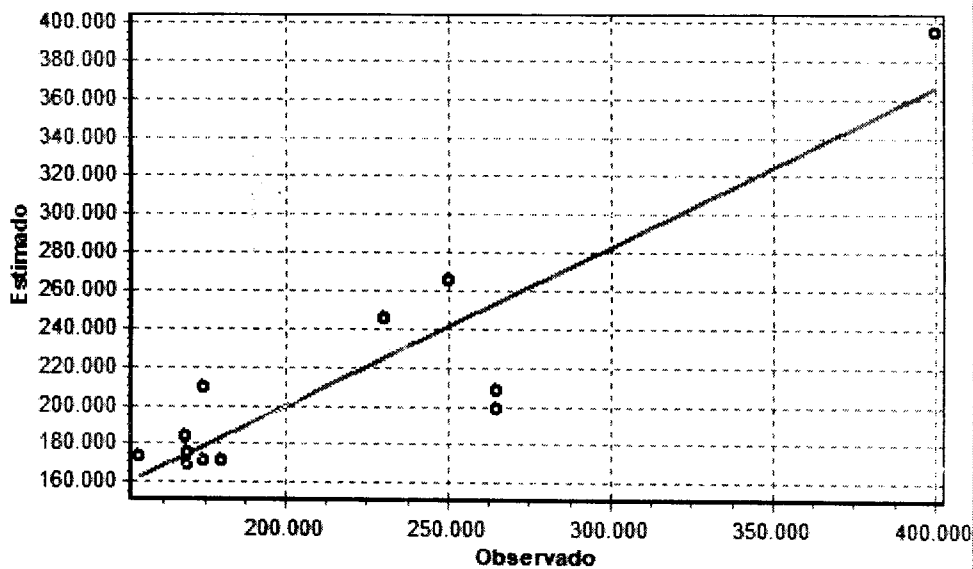
CNPJ: 05.648.696/0001-80.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

			calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

12) Gráfico de Aderência - Regressão Linear



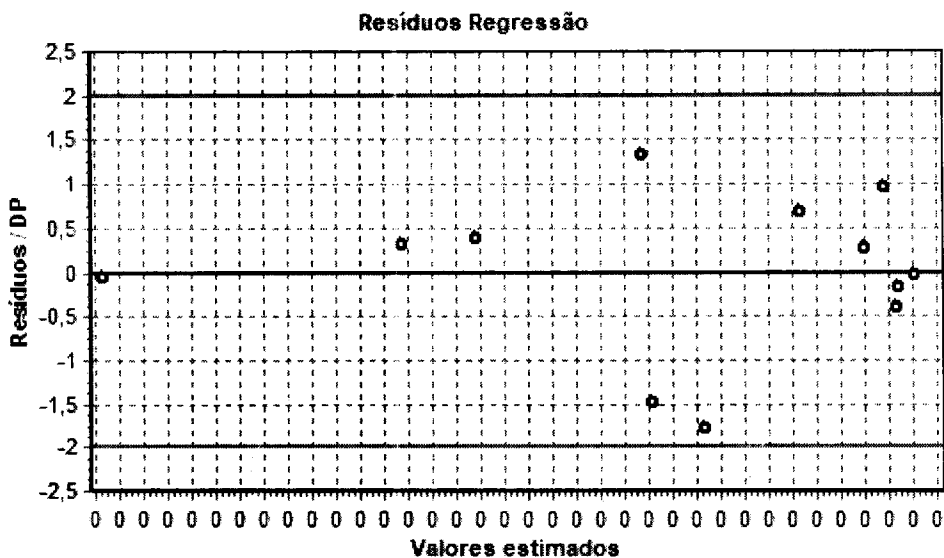
13) Gráfico de resíduos - Regressão Linear



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.**

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E TRÂNSITO

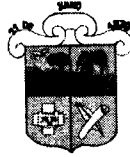
SETOR DE ENGENHARIA



14) Valor estimado pela Regressão Linear

Endereço	Area privativa	Area térrea	Valor total	Vr. Médio	Vr. Mínimo	Vr. Máximo
Rua Abdala Buzar nº 270	197,15	362,73	0	248.080,307	215.767,455	291.776,033

Endereço	Area privativa	Area térrea	Valor total
Imóvel 01 - Residência, Centro	360	360	400000
Imóvel 02 - Residência, Caminho Grande	80	150	155000
Imóvel 03 - Residência, Departamento	85	200	175000
Imóvel 04 - Residência, Centro	90	200	170000
Imóvel 05 - Residência, Malvinas	120	150	175000
Imóvel 06 - Residência, Cond. Portal do Sol, Mangal Escuro	90	300	170000
Imóvel 07 - Residência, Centro	180	240	230000
Imóvel 08 - Residência, Centro	200	220	250000
Imóvel 09 - Residência, Centro	120	157	265000
Imóvel 10 - Residência, Centro	110	157	265000
Imóvel 11 - Residência, Centro	80	160	180000
Imóvel 12 - Residência, Caminho Grande	90	140	169000



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

12. CONCLUSÃO

$$V_{\text{REAL}} = (V_i + V_{\text{LR}}) / 2$$

$$V_{\text{REAL}} = (628.058,88 + 215.767,45) / 2 = (843.826,33) / 2 = 421.913,16$$

Fundamentados nos elementos e condições consignados no presente Laudo de Avaliação, atribuímos ao imóvel em estudo o seguinte valor (arredondado²) de mercado.

VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO = R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS)

Data de referência da avaliação: 30/11/2022

1Arbitrado

2Conforme item 6.8.1 na NBR 14.653-1:2019 o resultado final pode ser arredondado até 1%



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

13. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se ofertas de alguns imóveis semelhantes nas imediações disponíveis à venda.

Corretores e Imobiliárias locais indicam procura para venda deste tipo de imóvel, o que viabiliza a sua venda há médio prazo no contexto atual da economia.

14. ENCERRAMENTO DO LAUDO TÉCNICO

Laudo elaborado pelo profissional que o prescreve, com total de 18 (dezoito) páginas. Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, o imóvel urbano parte da pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado e Regressão Linear, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste **Laudo Técnico de Análise Mercadológica é de R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).**

Itapecuru-Mirim-MA, 30 de novembro de 2022.

Assinado de forma digital por
ANTONIO ALEF MARQUES
CRUZ:05904967357
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO),
ou=28630331000124, ou=presencial,
cn=ANTONIO ALEF MARQUES
CRUZ:05904967357
Versão do Adobe Acrobat Reader:
2022.003.20282

Antonio Alef Marques Cruz
Engenheiro civil
CREA-MA 111616430-2

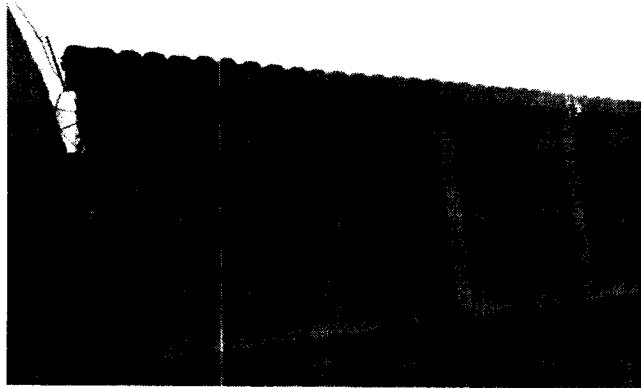
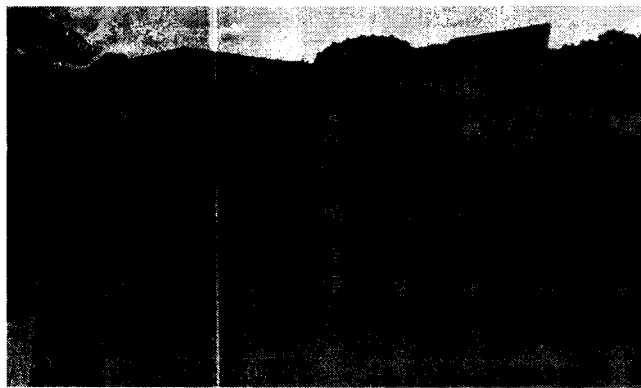


PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

ANEXOS FOTOGRÁFICOS

FACHADA DA CASA- PORTÃO GARAGEM



RUA DE ACESSO A CASA





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO

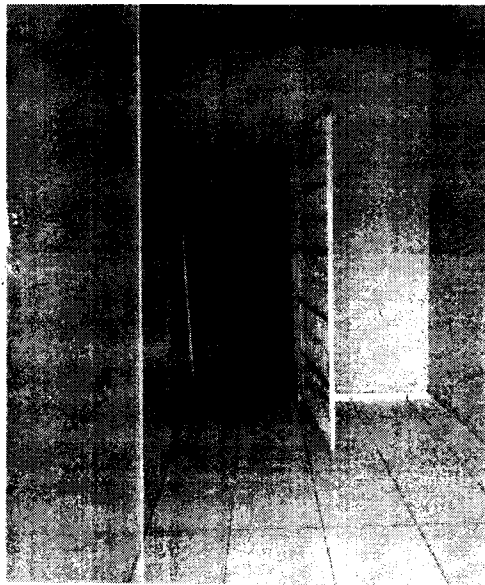
CNPJ: 05.648.696/0001-80.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA



FOTOS INTERNAS- FORRO



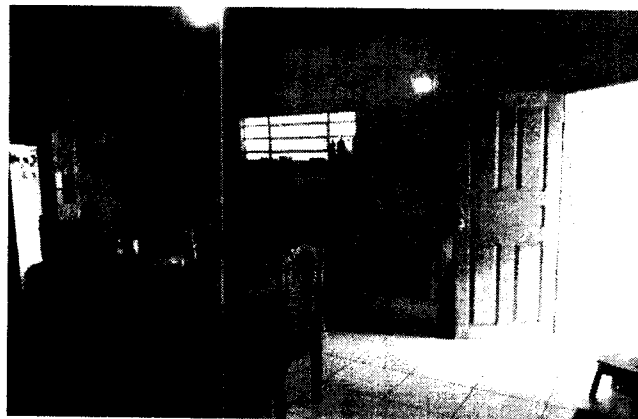
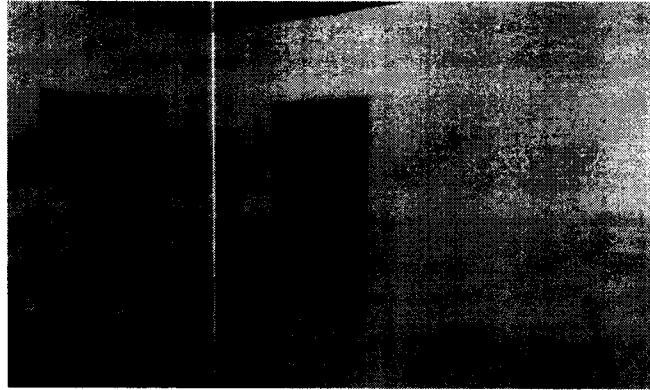


PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

FOTOS INTERNAS



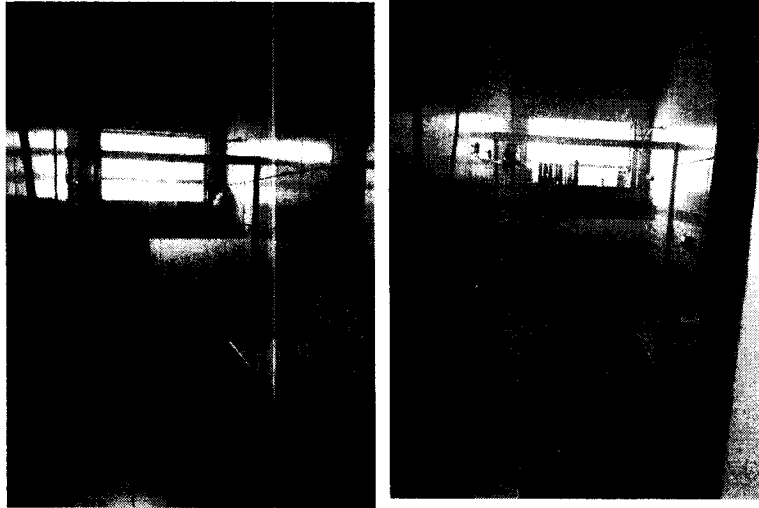


PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM-MA
ESTADO DO MARANHÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80.

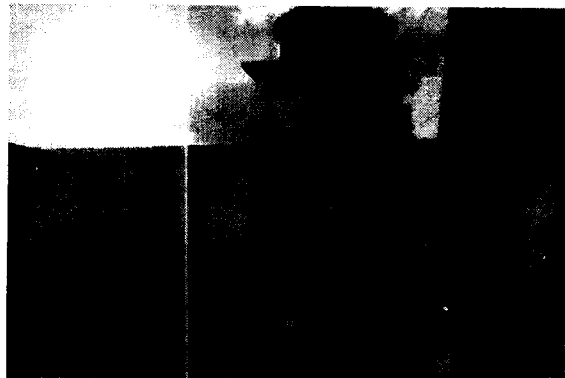
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO, PAISAGISMO, TRANSPORTE E
TRÂNSITO

SETOR DE ENGENHARIA

FOTOS INTERNASBANHEIROS



QUINTAL





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer os termos e condições para aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando as especificidades técnicas da instituição, as condições físicas, a segurança e o atendimento às exigências de salubridade para o desempenho das atividades tipificadas na legislação em vigor.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A modalidade licitatória em voga funda-se no inc. X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, que rege a possibilidade de dispensa de licitação para compra ou locação de imóvel para a Administração Pública como bem pontuado:

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 condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

De acordo com o pontuado, a administração pública pode conceder a dispensa de licitação se for comprovado os requisitos fundamentais para aquisição de imóvel como demonstrado nos elementos seguintes.

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 LOCALIZAÇÃO

Imóvel situado à Rua Abdala Buzar, nº 270, Centro, Itapecuru Mirim - MA, CEP 65.485-000. Localiza-se próximo a escolas, praças, feiras, hospital e comércios varejistas.

3.2 ESPECIFICAÇÕES

Imóvel residencial, localizado em zona urbana, no centro do município de Itapecuru Mirim, com forma retangular, individualizado da seguinte maneira: 10,00 metros de frente; 35,30 metros de lateral direita; 35,30 metros de lateral esquerda; e 10,00 metros de fundos, perfazendo uma área total de 362,73 metros quadrados e uma área construída de 197,15 metros quadrados.

O Imóvel encontra-se excelente estado de conservação estrutural, em acordo com os mínimos exigidos para o funcionamento da unidade pública.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

4. JUSTIFICATIVA

A Unidade de Acolhimento Institucional é parte integrante do Sistema Único de Assistência Social. Compõe o rol da Proteção Social Especial de Alta complexidade e acolhe crianças e adolescentes diante da excepcionalidade do afastamento do convívio familiar.

As Orientações Técnicas dos Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes descreve a Unidade de Acolhimento como:

Serviço que oferece acolhimento provisório para crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo (ECA, Art. 101), em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta (Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, 2009)

Portanto, é um equipamento de proteção social vital e prioritário no Sistema de Garantia de Direitos. Recebe e acolhe crianças e adolescentes no momento de maior aprofundamento do rompimento de vínculos familiares e comunitários. Desta forma, urge a necessidade do aprimoramento da oferta, garantindo a execução em ambiente próprio, dotado de estrutura necessária, que atenda a critérios estabelecidos nas normativas da Política Nacional da Assistência Social:

O serviço deve ter aspecto semelhante ao de uma residência e estar inserido na comunidade, em áreas residenciais, oferecendo ambiente acolhedor e condições institucionais para o atendimento com padrões de dignidade. Deve ofertar atendimento personalizado e em pequenos grupos e favorecer o convívio familiar e comunitário das crianças e adolescentes atendidos, bem como a utilização dos equipamentos e serviços disponíveis na comunidade local. (Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, 2009)

Considerando a estrutura física necessária para o correto exercício do serviço, a tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais pontua que:

As edificações devem ser organizadas de forma a atender aos requisitos previstos nos regulamentos existentes e às necessidades dos usuários, oferecendo condições de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade. (Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, 2014, p. 46)

Desta maneira, considerando as especificações mínimas elencadas nas orientações técnicas, o imóvel em questão consegue alcançar todos os quesitos fundamentais, quais sejam: metragem adequada nos quartos; sala, cozinha, copa, bem como a proximidade e inclusão em área residencial como é fundamental ressaltar.

Os serviços de acolhimento devem estar localizados em áreas residenciais, sem distanciar-se excessivamente, do ponto de vista geográfico e sócio-econômico, do contexto de origem das crianças e adolescentes. O acolhimento não deve significar, ainda, privação do direito à convivência comunitária. Nesse sentido, este, em parceria com a rede local e a comunidade, deverá empreender esforços para favorecer a construção de vínculos significativos entre crianças, adolescentes e comunidade. Por isso, é tão fundamental que o local esteja em ambiente



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

residencial para que vínculos comunitários possam ser implementados ao longo do processo de acolhimento de crianças e adolescentes.

É pertinente considerar as orientações técnicas para estrutura física da unidade, uma vez que norteia o processo de aquisição de imóvel. O local deverá assemelhar-se as condições de vida regular em comunidade, com estrutura e planta residencial para acolher em espaço familiar tanto usuários quanto cuidadores.

É nesse sentido que a aquisição do referido espaço preenche uma necessidade básica da política de assistência social municipal em ter local próprio para acolher crianças e adolescentes em momento de maior fragilidade dos vínculos familiares. Além disso, tal formulação encontra-se no plano de aplicação do Conselho Municipal dos Direitos das Crianças e Adolescentes do ano de 2022.

Em conclusão, é mister considerar que a aquisição do imóvel atende à real necessidade para funcionamento do equipamento de Proteção Social Especial, Unidade de Acolhimento Institucional.

4.1 ESCOLHA DO IMÓVEL

O imóvel escolhido possui localização que o torna único para a satisfação da necessidade da execução da Política da Assistência Social. Inicialmente, pode-se atestar que as instalações estão em boas condições, não havendo necessidade de reparos estruturais, conforme laudo de avaliação emitido por engenheiro do município.

A área construída mostra-se suficiente e adequada ao atendimento das exigências relativas à salubridade do ambiente, moradia de crianças e adolescentes, aptidão para o desenvolvimento da sociabilidade e convivência comunitária. Alcança 362,73 m² de área total e 197,15 m² de área construída divididos em 4 quartos sendo 2 suítes, 2 salas, 01 banheiro, cozinha, dispensa, lavadeira, varanda, garagem e quintal. A casa apresenta piso com revestimento em cerâmica, forro e portas em madeira maciça.

A localização da edificação foi decisiva para a escolha, uma vez que o imóvel encontra-se em local privilegiado, a menos de 100 metros de uma praça com excelente arborização, hospital regional, mercado, feiras, igrejas e escolas. A localização privilegiada proporciona o melhor deslocamento da equipe que exercem suas funções por meio de plantões e permite ainda que crianças e adolescentes acolhidos tenham proximidade com os órgãos do Sistema de Garantia de Direitos, Ministério Público e Judiciário.

A juntada de todos esses fatores preponderantes alinhados ao fato de o imóvel atender a necessidade da Unidade de Acolhimento institucional é que se conclui que este atende perfeitamente à necessidade da execução da política pública de Assistência Social.

4.2 VALOR

De acordo com o inc. X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, é imprescindível que o valor da aquisição do imóvel guarde compatibilidade com o valor praticado no mercado, sob pena de flagrante ilegalidade. Dessa forma, para o devido atendimento da legalidade, procedeu-se à prévia avaliação do imóvel escolhido, nos termos do parecer técnico de avaliação emitido por



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

engenheiros do município.

Para avaliação do imóvel utilizou-se o método comparativo de dados de mercado e regressão linear. Concluiu-se que o valor de mercado desse imóvel para comercialização imobiliária é de R\$ 420.000,00, utilizando uma variação aceitável de 15% para mais ou para menos para encontrar o campo arbítrio (retirado da NBR 14653-2) se enquadrando dentro da faixa seguir mínimo R\$ 357.500,00 e máximo R\$ 483.000,00

Portanto, o valor da aquisição não pode superar R\$ 483.000,00 (quatrocentos e oitenta e três mil reais).

5. FONTE DE RECURSOS/DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos para aquisição ficarão a par do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e Adolescentes de Itapecuru Mirim com recursos já destinados por meio do Plano de Aplicação dos recursos para o ano de 2022.

6. PAGAMENTO

6.1 No ato da assinatura do contrato, deverá ser emitida Nota de empenho no valor total da transação.

7. OBRIGAÇÕES

7.1 DO VENDEDOR

7.1.1 Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

7.1.2 Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;

7.1.3 Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato;

7.1.4 Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitido na posse do imóvel.

7.1.5 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

7.1.7 Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o ínterim entre a assinatura do contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do VENDEDOR, tais como: alterações do layout externo (calçada, pintura externa, instalação de elevador externo), e alterações no layout interno, no 3º piso (paredes de drywall, instalações elétricas, e afins).

7.2 DO COMPRADOR

7.2.1 Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato;

7.2.2 Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

7.2.3 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;

7.2.4 Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo VENDEDOR;

7.2.5 Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.

8. INADIMPLEMENTO E SANÇÕES

8.1 A recusa injustificada do COMPRADOR em realizar o pagamento do preço do imóvel previsto caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o ao pagamento de multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

8.2 O descumprimento dos prazos previstos nos itens 7.1.3 e 7.1.5 sujeitará o VENDEDOR ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

8.3 Caso o promitente vendedor seja convocado e dentro do prazo de validade da sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar a documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar o contrato, comportar-se de modo inidôneo, fazer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito a ampla defesa, ficará impedido de licitar e de contratar com a União, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas e sanções previstas neste Termo e no Contrato e das demais cominações legais.

8.4 O promitente vendedor será sancionado com o impedimento de licitar e contratar com a União e será descredenciado do SICAF, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo de multa e de até 30% do valor estimado para a contratação e demais cominações legais, nos seguintes casos:

- a) Cometer fraude fiscal;
- b) Apresentar documento falso;
- c) Fazer declaração falsa;
- d) Comportar-se de modo inidôneo, considerando-se estes atos com os descritos nos arts 90 a 97 da Lei nº 8.666/93;
- e) Não assinar o contrato no prazo estabelecido;
- f) Deixar de entregar a documentação exigida;
- g) Não manter a proposta;

8.5 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do negócio na data avençada, será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário com a Secretaria Municipal de Assistência Social.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

8.6 Os promitentes vendedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente do resultado do negócio.

9. VIGÊNCIA

9.1 O prazo para a execução da compra do imóvel será até 60 (trinta) dias após a emissão da Nota de empenho.

Itapecuru Mirim, 05 de dezembro de 2022.

Responsável pela elaboração do termo de referência:

Hylmara Mesquita Carneiro
Hylmara Mesquita Carneiro
Tessoureira do Fundo dos Direitos da Criança e do Adolescente

Aprovo o presente Termo de Referência:

Isabel Cristina Silva Saiki
Isabel Cristina Silva Saiki
Ordenadora de Despesas do Fundo dos Direitos da Criança e do Adolescente



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

Ofício n.º 905/2022-SEMAS

Itapecuru-Mirim/MA, 6 de dezembro de 2022.

Ilma. Senhora
Izabel Ribeiro Lima

Assunto: **Valor do imóvel e documentação.**

Prezada Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, informo que fora realizada visita técnica ao seu imóvel pelo Setor de Engenharia desta Prefeitura Municipal, onde foram observados os detalhes do imóvel, cômodos existentes e capacidade de atendimento da demanda apresentada. Desta forma, a equipe técnica, com base nas instruções do mercado local, chegou ao valor de avaliação de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Assim, considerando a previsão de gastos e o orçamento em questão, oferecemos a proposta de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Considerando este último valor, solicito a confirmação de seu interesse em proceder à venda por este valor mencionado.

Caso tenha interesse, peço-lhe que nos responda este ofício e já providencie os documentos necessários que serão pedidos pelo setor responsável da prefeitura para que seja dado seguimento ao processo. As exigências documentais, são:

- Escritura pública, termo de aforamento/termo de resgate de enfiteuse/recibo de compra e venda/título de domínio pleno do imóvel;
- RG e CPF do proprietário (original e cópia para fé pública do servidor público da prefeitura);
- Se casado, anexar certidão de casamento e documentos pessoais da cônjuge - RG e CPF (original e cópia para fé pública do servidor público da prefeitura);
- Comprovante de residência do imóvel e do proprietário;
- Certidão negativa de débitos dos órgãos CEMAR, CAEMA e IPTU;
- Certidão negativa de débitos da Receita Federal do Proprietário.

Coloco-me à disposição para os esclarecimentos necessários e aguardo seu retorno o mais breve possível.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente


Isabel Cristina Silva Saiki

Ordenadora de despesas do Fundo Municipal da Criança e Adolescente

Resposta ao Ofício 905/2022-SEMAS

Itapecuru-Mirim/MA, 7 de dezembro de 2022.

A Senhora

Isabel Cristina Silva Saiki


Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente

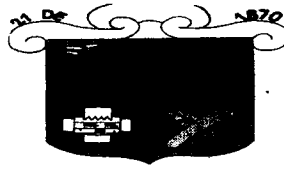
Ordenadora,

Com votos de estima e consideração, informo-lhe que tenho interesse em vender o imóvel localizado à Rua Abdala Buzar, 270, Centro, para a Prefeitura Municipal de Itapecuru Mirim pelo valor de 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Informo também que estou encaminhando a documentação, conforme solicitado.

Atenciosamente,


Izabel Ribeiro de Lima
Proprietária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM-MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, URBANISMO,
PAISAGISMO TRANSPORTE E TRÂNSITO.

CNPJ-05.648.696/0001-80.


Av. Professor Antônio Olívio Rodrigues, s/nº, Piçarra.

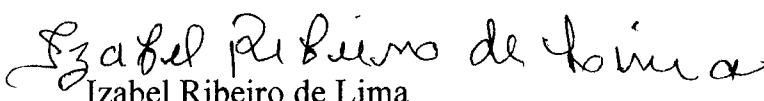
TITULO DE DOMINIO PLENO

Benedito de Jesus Nascimento Neto, Prefeito Municipal de Itapecuru Mirim, Estado do Maranhão, brasileiro, casado, advogado, inscrito no RG: sob nº 346.824 SSP/MA e CPF: sob nº 124.285.403-78, residente e domiciliado á Rua Antônio de Melo, Estrada da Mata; Sítio Mãe Cecília, s/n, Bairro: Bebedouro, CEP: 65.485-000 na cidade de Itapecuru Mirim/MA, atendendo no que lhe requereu a Sr^a. **Izabel Ribeiro de Lima**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG: sob nº 059997022016-1 SSP/MA, CPF: sob nº 762.052.403-78, residente e domiciliada a Rua Abdala Buzar, nº 270, Bairro: Centro, CEP: 65.485-000 no município de Itapecuru Mirim/MA. Concede-lhe o **Título de Domínio Pleno** de uma área de terra pertencente ao patrimônio público municipal, que fica localizada na Rua Abdala Buzar, nº 270, Bairro: Centro, CEP: 65.485-000, neste município com os seguintes limites e confrontações: Frente: para a Rua Abdala Buzar, medindo 10,00m (dez metros). Lado Direito: confrontando-se com área pertencente ao Sr. Leônidas Pessoa, medindo 35,30m (trinta e cinco metros e trinta centímetros). Lado Esquerdo: confrontando-se com área pertencente ao patrimônio público municipal, medindo 35,30m (trinta e cinco metros e trinta centímetros). Fundo: confrontando-se com área pertencente a Sr^a. Lúcia Andrade, medindo 10,00m (dez metros). Totalizando uma área de 362,73m² (trezentos e sessenta e dois metros e setenta e três centímetros quadrados). Sendo que no referido terreno encontra-se uma edificação em alvenaria, coberta de telhas cerâmica com uma área construída de 197,15m² (cento e noventa e sete metros e quinze centímetros quadrados). A mesma destina-se para fins de moradia.

Reconhecida a legitimação da posse e comprovado o lapso temporal de ocupação exigido por lei, de forma mansa e pacífica, converto-a em propriedade e outorgo a requerente o **Título de Domínio Pleno**, em caráter irrevogável e em definitivo, e ficará a partir da emissão deste termo, obrigado a pagar os impostos e demais encargos previstos nas Tabelas Explicativas do Código Tributário Municipal. Podendo transacionar, fazer permuta cessão de direito, penhor, hipoteca e alienação. O presente termo administrativo tem como finalidade a regularização fundiária de interesse social em área urbana, destina-se para registro imobiliário em conformidade com a Lei Municipal nº 1.337-A, de 13 de novembro de 2015, bem como o art. 221, V, Lei 6.015/73, para assegurar direitos e outros fins que se destinam. **Registrado às folhas nº 67, do livro 1-B, o Título de Domínio Pleno.** Secretaria Municipal de Infraestrutura, Urbanismo, Paisagismo, Transporte e Trânsito. Itapecuru Mirim, 28 de outubro de 2022.


Benedito de Jesus Nascimento Neto
Prefeito Municipal

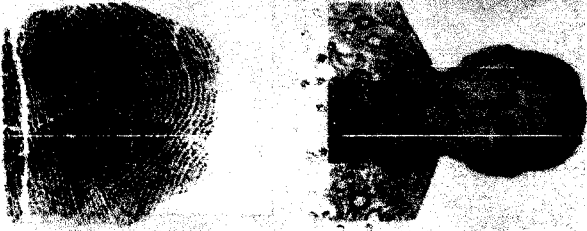

Maurício dos Santos Nascimento
Sec. Mun. de Infra. Urb. Paisag. Transp. Trânsito


Izabel Ribeiro de Lima
Requerente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO MARANHÃO
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA
DELEGACIA REGIONAL DE POLÍCIA CIVIL
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO

MA9529407 2



SENHA DO BOMBO

Izabel Ribeiro de Lima

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 059997022016-1

DATA DE EXPEDICAO 13/09/2016

NOME IZABEL RIBEIRO DE LIMA

FILIAÇÃO CLARINDO RICARDO DE LIMA E FRANCISCA DAS CHAGAS DE LIMA

NACIONALIDADE COROATA - MA

DATA DE NASCIMENTO 14/05/1950

DOC ORIGEM SEP.DIV.-N.0005057 FLS.077 LIV.00046

CPF 762052403-78
CDD 1200 MA
P-200

ASSINATURA DO DIRETOR

VIA-01

LEI N° 7.116 DE 29/08/83



Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.

CNPJ: 06.272.793/0001-84 | Insc. Estadual: 120.515.11-3
 Alameda A, Qd SQS, nº100, Loteamento Quintanilha,
 Altos do Calhau - São Luís - MA. CEP: 65.070-900

Classificação: Residencial Pleno		Tipo de Fornecedor: TRIFÁSICO	
Tensão Nominal Disp: 220 V Lim Min: 202 V Lim Max: 231 V			
ISABEL RIBEIRO DE LIMA INSTALAÇÃO: 5099293 CPF: ***.052.40*-** R. HUMBERTO DE CAMPO, 270, CEP: 65485-000 CENTRO - ITAPECURU MIRIM - MA			
		Parceiro de Negócio 46081390	
		Conta Contrato 5099293	
Conta Mês	Vencimento	Total a Pagar	
10/2022	25/10/2022	R\$ 276,52	

Data das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	16/09/2022	18/10/2022	32	17/11/2022

NOTA FISCAL Nº 026646916 - SÉRIE 000 /
 DATA DE EMISSÃO: 18/10/2022
 Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>
 chave de acesso:
 21221006272793000184660000266469162090345951
 Protocolo de autorização: 3212200014425763 -
 18/10/2022 às 19:36:23

INFORMAÇÕES PARA O CLIENTE

- Períodos: Band. Tarif.: Verde : 17/09 - 18/10

Itens de Fatura	Quant.	Preço Unit.(R\$) com Tributos	Tarifa Unit.(R\$)	PIS/COFINS(R\$)	ICMS (R\$)	Valor(R\$)	Tributo	Base(R\$)	Alíquota(%)	Valor(R\$)
Consumo (kWh)	279	0,848530	0,650900	12,54	42,61	236,74	ICMS	236,74	18,0000	42,61
S FINANCEIROS										
Mult Pub Pref Munic						34,09				
Multa						5,26				
Juros						0,43				

CONSUNSUMO kWh	OUT/21	369
	NOV/21	253
	DEZ/21	164
	JAN/22	198
	FEV/22	190
	MAR/22	229
	ABR/22	185
	MAI/22	225
	JUN/22	199
	JUL/22	215
	AGO/22	212
	SET/22	316
OUT/22	279	

Medidor	Grandeza	Posto Horário	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo	Reservado ao Fisco		
32580060101	Consumo	ATIVO TOTAL	27.677	27.956	1,00	279 kWh	23AE.DB89.1BFE.A9C5.7CEB.76D9.0230.C20A		
							Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
							3102/22	18/10/2022	

AVISO DE VENCIMENTO

CENTRAL DE ATENDIMENTO
LIGUE GRÁTIS 116
 ATENDIMENTO GRATUITO 24 H
Atendimento disponível em português, espanhol e inglês.
 @equatorialma @equatorialma @equatorialma

DIREITOS
 É direito do consumidor ou da central geradora de solicitar à distribuidora o detalhamento da apuração dos indicadores DIC, PIC, DMAC e DICRI a qualquer tempo.
 É direito do consumidor ou da central geradora de receber uma compensação, caso sejam violados os limites de continuidade individuais relativos à unidade consumidora ou central geradora.

Ouvvidoria Equatorial: 0800 286 9803
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis, de segunda a sexta, das 8h às 17h e das 18h às 18h.

Agência Nacional de Energia Elétrica (ANEEL) 167
 Ligação gratuita de telefones fixos e móveis.

Conte com os nossos canais digitais e resolva tudo sem sair de casa, conheça:

O nosso Whatsapp, e fale com a Clara, para:

- Informar falta de energia
- Pedir a segunda via da fatura
- Cadastro de Tarifa Social Baixa Renda

(98) 2055-0116

E acesse o nosso site e baixe o nosso app, para:

- Solicitar troca de titularidade
- Solicitar religação
- Informar falta de energia

equatorialenergia.com.br

Recibo Anual de Quitação

A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitados débitos relativos a 2021, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento, Substitui declarações anteriores.

Cliente: 5099293 - ISABEL RIBEIRO DE LIMA

Data emissão: 03/01/2022

Endereço: R. HUMBERTO DE CAMPO,270,CENTRO,ITAPECURU MIRIM,CEP:65485-000



Francila dos Santos Bezerras Soares
Gerente de Relacionamento com Cliente

caema	COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO MARANHÃO	PAG 1 / 1
	CNPJ: 06.274.757/0001-50 INSCRIÇÃO ESTADUAL: 12.050.537-1 CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS	23/11/2022 10:34:41

DADOS DO IMÓVEL	Usuário: JONAS FREITAS DA SILVA		
Matricula	Cpf/Cnpj: 055.530.913-49		
520732.0	Endereço: R ABDALLA BUZAR, NUMERO, 00270 - HABITADO - CENTRO ITAPECURU MIRIM MA 65485-		
	Bairro: CENTRO	CEP: 65485-000	
	Unidade de ITAPECURU	Município: ITAPECURU MIRIM	
Inscrição	Categoria	Subcategoria	Economias
801.800.003.0026.000	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL	1
Perfil do Imóvel	Situação Ligação de Água	Situação Ligação Esgoto	Situação do Poço
NORMAL	LIGADO	POTENCIAL	-
Área	Número do Hidrômetro		
50,00	Y17G272259		

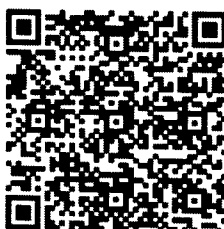
✓ Certificamos que, após a realização das consultas em nosso sistema, não constam débitos relativos aos serviços de água e esgoto ofertados por esta Companhia na matrícula do referido imóvel.

Esta Certidão não isenta o proprietário desta matrícula de débitos por ventura encontrados em outros imóveis que estejam em sua titularidade na CAEMA ou mesmo em consultas futuras para o referido imóvel.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 60 DIAS
PARTIR DA DATA DE SUA EMISSÃO.

A

Verificação de Autenticidade em nosso site escaneando o QR code abaixo



23/11/2022

Data Emissão

Você poderá verificar a autenticidade desta Certidão acessando nossa loja virtual no site www.caema.ma.gov.br, clicar no link da Loja Virtual, menu informações, opção Validar certidão negativa de débitos.

Autenticação Eletrônica: P3M720221123



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: IZABEL RIBEIRO DE LIMA
CPF: 762.052.403-78

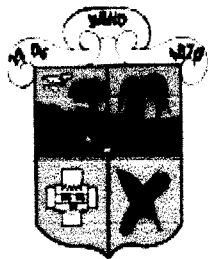
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 10:59:32 do dia 22/11/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 21/05/2023.

Código de controle da certidão: **C36B.AE2F.3F73.3D01**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA DA RECEITA, ORÇAMENTO E GESTÃO
PRAÇA GOMES DE SOUSA, CENTRO
CNPJ 05.648.696/0001-80



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS Nº 5911/2022

Contribuinte
IZABEL RIBEIRO DE LIMA

CPF/CNPJ
762.052.403-78

Endereço / Domicílio Tributário

Código do Imóvel :
1040180008001

Localização Cartográfica:
01040180008001

Setor:
04

Quadra:
018

Lote:
0008

Unidade:
001

Endereço:
RUA: ABDALLA BUZAR, 00270, - CEP 65485000

bairro:
CENTRO

Município:
[MUNNOME] - [ESTSIGLA]

Dados Referentes ao Exercício 2022

Área Territorial:
432,00

Área Total Construída:
0,00

Área Edif. Total:
196,06

Valor Venal Territorial:
[IMOVLRTERRENO]

Valor Venal Edificação:
[IMOVLREDIFICACAO]

Valor Venal Total:
[IMOVLRVENAL]

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de cobrar quaisquer créditos tributários, CERTIFICO para a finalidade acima, não existirem débitos com a Fazenda Municipal referentes a impostos, taxas, contribuições de melhoria, multas e demais tributos municipais até a presente data, pelo que, na forma dos dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, forneço a presente CERTIDÃO NEGATIVA a fim de produzir seus efeitos legais.

Finalidade da Certidão
Diversos

Emitida às 15:02:56 do dia 17/11/2022

Válida até 16/01/2023

Código de Controle da Certidão/Número V9RW5Q5MOB

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Consulte a autenticidade desta certidão em <https://itapecurumirim.meumunicipio.online/fam-lex/servlet/hwpcconsautcert>



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

Ofício n.º 918/2022-SEMAS

Itapecuru-Mirim/MA, 12 de dezembro de 2022.

A Senhora
Carla Helena Abreu Mariano
Contadora

Senhora,

Cumprimentando-a cordialmente, informo-lhe da necessidade de aquisição de imóvel para funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional que atenda às necessidades deste serviço na Política Municipal de Assistência Social. Desta forma, solicito informações acerca da disponibilidade orçamentária para tal despesa.

Para tanto, informo que o valor desta é de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) sendo a fonte o **Fundo Municipal da Criança e Adolescente**.

Sem mais para o momento, renovo votos de estima.

Atenciosamente


Isabel Cristina Silva Saiki

Ordenadora de Despesas do Fundo da Criança e do Adolescente



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA, ORÇAMENTO E GESTÃO
CNPJ: 05.648.696/0001-80

CERTIDÃO N°323/2022

A
Sra Isabel Cristina Silva Saiki
Ordenadora de Despesa do Fundo da Criança e do Adolescente

Objeto: Aquisição de Imóvel para o funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional.

Eu, **CARLA HELENA ABREU MARIANO**, Contadora Geral, CRC/MA n.º 14225/O, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento às determinações da Lei Complementar Federal n.º 101, de 04 de maio de 2000, e da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de Junho de 1993, que exigem a indicação da dotação orçamentaria para realização da despesa pública, **DECLARO** existir disponibilidade Orçamentária e Financeira para atender ao presente objeto, no valor de **R\$ 420.00,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, conforme quadro abaixo:

ÓRGÃO: 20 - FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE
UNID.ORÇAM: 2001 FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE
PROJETO/ATIVIDADE: 08.243.0055.1.110 -Aquisição de Imóveis p/ Unidade de Acolhimento Instituc. De Criança e Adolescente
ELEM. DE DESPESA: 4.4.90.61.00- Aquisição de Imóveis
FONTE DE RECURSO: 1500000000- Recursos não vinculados de Impostos

- () Reforçado mediante abertura de crédito suplementar
(X) Valor não reforçado

A referida despesa está adequada à Lei Federal n.º 8.666 /1993, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual do corrente ano.

Município de Itapecuru- Mirim- MA, 12 de dezembro de 2022


Carla Helena Abreu Mariano
Contadora Geral
CRC 14225/O

DOTAÇÃO	SALDO DA DOTAÇÃO	DOTAÇÃO BLOQUEADA	DOTAÇÃO DISPONÍVEL
2001 Fundo Municipal da Criança e Adolescente			
08 243 0055 1.109 Const. e estruturação física de Centro Integrado dos Conselhos e Espaço Criança			
4.4.90.51.00 Obras e instalações			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	2.021.096,11	0,00	2.021.096,11
4.4.90.52.00 Equipamentos e material permanente			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	178.903,89	0,00	178.903,89
08 243 0055 1.110 Aquisição de Imóveis p/Unidade de Acolhimento Instituc. de Criança e Adolescente			
4.4.90.61.00 Aquisição de imóveis			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	420.000,00	0,00	420.000,00
08 243 0055 2.099 Manutenção do Fundo Municipal da Criança e do Adolescente			
3.1.90.04.00 Contratação por tempo determinado			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	12.994,71	0,00	12.994,71
3.1.90.11.00 Vencimentos e vant. fixas pessoal civil			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	13.313,06	0,00	13.313,06
3.1.90.13.00 Obrigações patronais			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	2.500,00	0,00	2.500,00
3.3.90.14.00 Diárias - civil			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	2.500,00	0,00	2.500,00
3.3.90.30.00 Material de consumo			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	5.500,00	0,00	5.500,00
3.3.90.32.00 Material, bem ou serv. p/ dist. gratuita			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	7.192,23	0,00	7.192,23
3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	4.500,00	0,00	4.500,00
3.3.90.39.00 Outros serv. de terc. pessoa jurídica			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	6.500,00	0,00	6.500,00
4.4.90.52.00 Equipamentos e material permanente			
1500000000 Recursos não vinculados de Impostos	5.000,00	0,00	5.000,00
TOTAL Fundo Municipal da Criança e Adole	2.680.000,00	0,00	2.680.000,00
TOTAL GERAL.....	2.680.000,00	0,00	2.680.000,00



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

Ofício n.º 923/2022-SEMAS

Itapecuru-Mirim/MA, 13 de dezembro de 2022.

Ao Senhor
GREGORY KAWAY DE FREITAS SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação- CPL

Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, informo-lhe da necessidade de aquisição de imóvel para funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional que atenda às necessidades deste serviço destinado à Política Municipal de Assistência Social, com base na Resolução 002/2022 do Conselho Municipal dos Direitos das Crianças e Adolescentes de Itapecuru-Mirim.

Assim, após constatação nos autos de justificativa, laudo de avaliação, existência orçamentária, concordância do proprietário do imóvel e demais documentos anexos, **AUTORIZO** a comissão Permanente de Licitação, a realizar procedimento licitatório, na modalidade exigida pela legislação em vigor, **com o objeto de Aquisição de imóvel para funcionamento da Unidade de Acolhimento Institucional situado a Rua Abdala Buzar, nº 270, Centro, Itapecuru-Mirim**, devendo a Comissão observar a possibilidade de Inexibilidade da licitação, especialmente quanto a dificuldade de encontrar no município imóvel que atenda as exigências para tal, com fiel observância à legalidade e formalidade pertinentes em vigor.

Sem mais para o momento, renovo votos de estima.

Atenciosamente,

Isabel Cristina Silva Saiki
Isabel Cristina Silva Saiki

Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CNPJ: 05.648.696/0001-80

DECRETO N.º 082/2021, DE 20 DE OUTUBRO DE 2021.

Dispõe sobre a nomeação da servidora Isabel Cristina Silva Saiki para o cargo de Ordenadora de Despesa Municipal do Fundo da Infância e Adolescência e da servidora Hylmara Mesquita Carneiro para o cargo de Tesoureira do Fundo da Infância e Adolescência.

Em 20/10/21
Márcia Bondia

Dispõe sobre a nomeação da servidora Isabel Cristina Silva Saiki para o cargo de Ordenadora de Despesa Municipal do Fundo da Infância e Adolescência e da servidora Hylmara Mesquita Carneiro para o cargo de Tesoureira do Fundo da Infância e Adolescência.

O **PREFEITO DE ITAPECURU-MIRIM**, no uso de suas atribuições legais, que lhe confere o art. 55, inc. VI e XIX, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica designada a servidora ISABEL CRISTINA SILVA SAIKI, matrícula n.º 1257, para exercer o Cargo de Ordenadora de Despesa Municipal do Fundo da Infância e Adolescência (FMIA), ficando autorizada para assinar empenhos, ordens e demais pagamentos, com base no art. 260 do Estatuto da criança e do Adolescente, Lei nº 8.069 de 13 de Julho de 1990.

Art. 2º. Fica designada a servidora HYLARA MESQUITA CARNEIRO, matrícula n.º 13007, para exercer o Cargo de Tesoureira do Fundo Municipal da Infância e Adolescência (FMIA), ficando autorizada para Controle das receitas, Controle dos saldos bancários da conta, Controle das despesas, Acompanhamento da execução financeira dos contratos, e demais funções correlatas, com base no art. 260 do Estatuto da criança e do Adolescente, Lei nº 8.069 de 13 de Julho de 1990.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos ao dia 04 de maio de 2021.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM,
ESTADO DO MARANHÃO, EM, 20 DE OUTUBRO DE 2021.**


BENEDITO DE JESUS NASCIMENTO NETO
Prefeito Municipal



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CNPJ Nº 05.648.696/0001-80
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.0006
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022

AUTUAÇÃO E RELATÓRIO DE ENQUADRAMENTO PROCESSUAL

Hoje, nesta cidade de Itapecuru-Mirim/MA, na sala da Comissão Permanente de Licitação - CPL, AUTUO o PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.0006, com solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS), em 14 de novembro de 2022, que tem como objeto a aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando as especificidades técnicas da instituição, as condições físicas, a segurança e o atendimento às exigências de salubridade para o desempenho das atividades tipificadas na legislação em vigor; eu, GREGORY KAWAY DE FREITAS SILVA, Presidente da Comissão Permanente de Licitação deste Município, o subscrevo.

1. DO PROCESSO

- a) Processo Administrativo: 2022.11.22.0006
- b) Modalidade da Licitação: Dispensa de Licitação nº 037/2022
- c) Requiritante: Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS)
- d) Base Legal: Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

2. DO RECEBIMENTO DOS AUTOS

Nesta data, recebemos a documentação inerente à instauração de procedimento de contratação para execução do objeto abaixo indicado, composto pelos seguintes elementos principais:

- a) Solicitação inicial da Tesoureira do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente;
- b) Solicitação de disponibilidade de imóvel à SEMAPREH;
- c) Resposta da SEMAPREH acerca da inexistência de imóvel próprio para atender a demanda;
- d) Comunicação com a proprietária informando o interesse na aquisição do imóvel;
- e) Manifestação positiva da proprietária;
- f) Solicitação de vistoria;
- g) Laudo Técnico emitido pelo Setor de Engenharia do município;
- h) Termo de Referência;
- i) Comunicação com a proprietária informando o valor do imóvel e solicitando documentações;
- j) Resposta de aceitação da proprietária;
- k) Documentação do imóvel e da proprietária;
- l) Solicitação de dotação;
- m) Certidão de dotação orçamentária;
- n) Despacho para a CPL.

3. DO OBJETO E VALOR ESTIMADO

3.1 DESCRIÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CNPJ Nº 05.648.696/0001-80
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando as especificidades técnicas da instituição, as condições físicas, a segurança e o atendimento às exigências de salubridade para o desempenho das atividades tipificadas na legislação em vigor.

3.2 VALOR GLOBAL

O valor apresentado para a contratação do objeto pretendido pela Administração Pública, com base em tal procedimento foi de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS

4.1 JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

Conforme especificado no Termo de Referência, a contratação assim se justifica:

“A Unidade de Acolhimento Institucional é parte integrante do Sistema Único de Assistência Social. Compõe o rol da Proteção Social Especial de Alta complexidade e acolhe crianças e adolescentes diante da excepcionalidade do afastamento do convívio familiar.

As Orientações Técnicas dos Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes descreve a Unidade de Acolhimento como:

Serviço que oferece acolhimento provisório para crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo (ECA, Art. 101), em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta (Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, 2009)

Portanto, é um equipamento de proteção social vital e prioritário no Sistema de Garantia de Direitos. Recebe e acolhe crianças e adolescentes no momento de maior aprofundamento do rompimento de vínculos familiares e comunitários. Desta forma, urge a necessidade do aprimoramento da oferta, garantindo a execução em ambiente próprio, dotado de estrutura necessária, que atenda a critérios estabelecidos nas normativas da Política Nacional da Assistência Social:

O serviço deve ter aspecto semelhante ao de uma residência e estar inserido na comunidade, em áreas residenciais, oferecendo ambiente acolhedor e condições institucionais para o atendimento com padrões de dignidade. Deve ofertar atendimento personalizado e em pequenos grupos e favorecer o convívio familiar e comunitário das crianças e adolescentes atendidos, bem como a utilização dos equipamentos e serviços disponíveis na comunidade local. (Orientações Técnicas: Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes, 2009)

Considerando a estrutura física necessária para o correto exercício do serviço, a tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais pontua que:

As edificações devem ser organizadas de forma a atender aos requisitos previstos nos regulamentos existentes e às necessidades dos usuários, oferecendo condições de



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CNPJ Nº 05.648.696/0001-80
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

habitabilidade, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade.
(Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais, 2014, p. 46)

Desta maneira, considerando as especificações mínimas elencadas nas orientações técnicas, o imóvel em questão consegue alcançar todos os quesitos fundamentais, quais sejam: metragem adequada nos quartos; sala, cozinha, copa, bem como a proximidade e inclusão em área residencial como é fundamental ressaltar.

Os serviços de acolhimento devem estar localizados em áreas residenciais, sem distanciar-se excessivamente, do ponto de vista geográfico e sócio-econômico, do contexto de origem das crianças e adolescentes. O acolhimento não deve significar, ainda, privação do direito à convivência comunitária. Nesse sentido, este, em parceria com a rede local e a comunidade, deverá empreender esforços para favorecer a construção de vínculos significativos entre crianças, adolescentes e comunidade. Por isso, é tão fundamental que o local esteja em ambiente residencial para que vínculos comunitários possam ser implementados ao longo do processo de acolhimento de crianças e adolescentes.

É pertinente considerar as orientações técnicas para estrutura física da unidade, uma vez que norteia o processo de aquisição de imóvel. O local deverá assemelhar-se as condições de vida regular em comunidade, com estrutura e planta residencial para acolher em espaço familiar tanto usuários quanto cuidadores.

É nesse sentido que a aquisição do referido espaço preenche uma necessidade básica da política de assistência social municipal em ter local próprio para acolher crianças e adolescentes em momento de maior fragilidade dos vínculos familiares. Além disso, tal formulação encontra-se no plano de aplicação do Conselho Municipal dos Direitos das Crianças e Adolescentes do ano de 2022.

Em conclusão, é mister considerar que a aquisição do imóvel atende à real necessidade para funcionamento do equipamento de Proteção Social Especial, Unidade de Acolhimento Institucional.”

4.2 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e terá validade por 90 dias (noventa), podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo, respeitando o art. 57 da Lei. 8.666/1993.

O prazo para execução da compra do imóvel será de até 60 (sessenta) dias após a emissão da nota de empenho.

5. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA DOS RECURSOS

Os recursos orçamentários correspondentes a esta contratação está no orçamento do município para 2022:

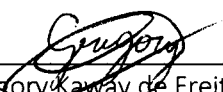
ÓRGÃO: 20 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2001 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE
PROJETO/ATIVIDADE: 08.243.0055.1.110 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS P/ UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUC. DE CRIANÇA E ADOLESCENTE
ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.61.00 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
FONTE DE RECURSO: 1500000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CNPJ Nº 05.648.696/0001-80
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Em caso de prorrogação contratual, as despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento vigente, devidamente classificadas em termo de apostilamento de contrato.

Itapecuru Mirim - MA, 14 de dezembro de 2022.



Gregory Kaway de Freitas Silva
Presidente da CPL



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

MINUTA DO CONTRATO Nº XXX/20XX
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXXXXX

**MUNTA DO CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE ITAPECURU MIRIM E O(A)
XXXXXXXXXX.**

O **MUNICÍPIO DE ITAPECURU MIRIM/MA**, inscrita no C.N.P.J. (MF) sob o nº 05.648.696/0001-80, com sede na Praça Gomes Souza, S/N - Centro, Itapecuru Mirim/MA, através da **SECRETARIA MUNICIPAL XXXXXXXXXXXXX**, neste ato representada pelo(a) Secretário(a) Municipal xxxxxxxx, brasileiro(a), com RG nº xxxxxxxxxxxxxx SSP/xx com CPF sob nº xxxxxxxx, residente e domiciliado(a) em xxxxxxxx, xx, xxxxxxxxxxxxxx - XX CEP XXXXXXXX, e a Ordenadora de Despesa, o(a) senhor(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, brasileira, com RG nº 063631112017 - 7 e com CPF nº 437.565.653 - 00, residente e domiciliada na Rua Benjamim Pereira, s/n, Itapecuru Mirim, CEP 65485 - 000, doravante denominada **COMPRADOR** e do outro lado, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, com RG nº xxxxxxxx, inscrito(a) no CPF sob o nº xxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado(a) na xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxx, bairro xxxxxxxx, xxxxxxxx - MA, CEP: 65.485-000, doravante denominado(a) **VENDENDOR(A)**, **RESOLVEM** celebrar o presente contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo Licitatório nº. xxxx/20xx, Dispensa de Licitação nºxxx/xxxx, Lei Federal nº 8.245/91, e demais normas regulamentares pertinentes à espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

- 1.1 O presente contrato tem por objeto aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando as especificidades técnicas da instituição, as condições físicas, a segurança e o atendimento às exigências de salubridade para o desempenho das atividades tipificadas na legislação em vigor.
- 1.2 O imóvel objeto deste contrato localiza-se na xxxxxxxx, nº. xxxx, bairro xxxxxx, Itapecuru Mirim - MA, CEP 65.485-000, registrado sob a Matrícula nº. xxxxxxxx do Cartório de Registro de xxxxxxxx.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2.1 o valor global para a compra do imóvel elegido é de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

PARÁGRAFO ÚNICO - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, fiscais incidentes, e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste contrato.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ORGÃO: XXXXXXXX

UNID. ORÇAM. XXXXXXXXXXXXXXXX

PROJETO/ATIVIDADE: XXXXXXXX - XXXXXXXXXXXXXXXX

ELEM DE DESPESA: XXXXXXXX - XXXXXXXXXXXXXXXX

FONTE DE RECURSO: XXXXXXXXXXXX - XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Valor: R\$ XXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO ÚNICO - Surgindo a necessidade de alteração da Dotação Orçamentária acima descrita, proceder-se-á ao Apostilamento, com fundamento no art. 65, § 80, da Lei Federal n.º 8.666/1993.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES

4.1. Da obrigação do Vendedor

4.1.1 Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

4.1.2 Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;

4.1.3 Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato;

4.1.4 Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel.

4.1.5 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

4.1.7 Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o ínterim entre a assinatura do contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do VENDEDOR, tais como: alterações do layout externo (calçada, pintura externa, instalação de elevador externo), e alterações no layout interno, no 3º piso (paredes de drywall, instalações elétricas, e afins).

4.2. Da obrigação do Comprador

4.2.1 Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato;

4.2.2 Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

4.2.3 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;

4.2.4 Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo VENDEDOR;

4.2.5 Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E SANÇÕES

- 5.1 A recusa injustificada do COMPRADOR em realizar o pagamento do preço do imóvel previsto caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o ao pagamento de multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.
- 5.2 O descumprimento dos prazos previstos nos itens 7.1.3 e 7.1.5 sujeitará o VENDEDOR ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.
- 5.3 Caso o promitente vendedor seja convocado e dentro do prazo de validade da sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar a documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar o contrato, comportar-se de modo inidôneo, fazer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito a ampla defesa, ficará impedido de licitar e de contratar com a União, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas e sanções previstas neste Termo e no Contrato e das demais cominações legais.
- 5.4 O promitente vendedor será sancionado com o impedimento de licitar e contratar com a União e será descredenciado do SICAF, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo de multa e de até 30% do valor estimado para a contratação e demais cominações legais, nos seguintes casos:
- a) Cometer fraude fiscal;
 - b) Apresentar documento falso;
 - c) Fazer declaração falsa;
 - d) Comportar-se de modo inidôneo, considerando-se estes atos com os descritos nos arts. 90 a 97 da Lei nº 8.666/93;
 - e) Não assinar o contrato no prazo estabelecido;
 - f) Deixar de entregar a documentação exigida;
 - g) Não manter a proposta;
- 5.5 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do negócio na data avençada, será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário com a Secretaria Municipal de Assistência Social.
- 5.6 Os promitentes vendedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente do resultado do negócio.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

- 6.1 O prazo para a execução da compra do imóvel será até 60 (trinta) dias após a emissão da Nota de empenho.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

CLÁUSULA SÉTIMA – DA IMISSÃO NA POSSE

7.1 O COMPRADOR fica imitido na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula *constituti*, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO VENDEDOR, neste ato, toda posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do COMPRADOR, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

8.1 As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS

9.1 Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1 Elegem as partes contratantes o Foro de **Itapecuru-Mirim/MA**, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.2 E por estarem assim de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias, para todos os fins de direito.

11.3 E, por assim estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Contrato, em 3 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito.

Itapecuru Mirim/MA, XX de XXXX de 20XX

CONTRATANTE

CONTRATADA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM
CNPJ 05.648.696/0001-80
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO- CPL


PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.006
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022

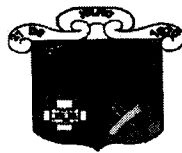
DESPACHO ADMINISTRATIVO

Em cumprimento ao disposto no Parágrafo Único, art. 38, da Lei nº 8.666/1993, encaminhamos a Minuta do Contrato Administrativo oriundo da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022** para aprovação deste Órgão Jurídico, bem como solicitamos emissão de parecer acerca da legalidade de todo o procedimento.

Itapecuru Mirim – MA, 16 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,


GREGORY KAWAN DE FREITAS SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2022.11.22.0006 – FMDCA

DISPENSA DE LICITAÇÃO

INTERESSADO: Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal.

ASSUNTO: Processo Administrativo de Dispensa de Licitação n.º 2022.11.22.0006 para aquisição de imóvel com finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Itapecuru Mirim/MA.

DIREITO ADMINISTRATIVO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM FINALIDADE DE ABRIGAR A UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL QUE É LIGADA À PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE ALTA COMPLEXIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE ITAPECURU MIRIM/MA. PARECER DA MINUTA DE EDITAL, CONTRATO E ANEXOS. ATENDIMENTO AOS REGRAMENTOS CONTIDOS NA LEI Nº 8.666/93.

I - RELATÓRIO

Trata-se de solicitação de parecer jurídico por parte da Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal nos autos do Processo Administrativo de Dispensa de Licitação n.º 2022.11.22.0006, deflagrado para aquisição de imóvel com finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Itapecuru Mirim/MA.

Constata-se que há laudo de vistoria do imóvel, informando que se encontra apto para o funcionamento, bem como demais documentos que indicam que está de acordo com o preço praticado usualmente no mercado, além de outros que atestam o interesse público. Após medidas internas, por força do inciso VI do Art. 38 da Lei nº 8.666/93, vieram os autos para esta Assessoria.

É o relatório.

Passo a opinar.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Por força do dispositivo constitucional (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante prévio certame licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressaltou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente dominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos art. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a compra de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do inciso X, art. 24, Lei nº 8.666/93), 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 condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

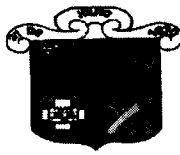
Vê-se que objetivamente existe previsão legal à compra de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), vejamos:

Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de licitação (...). (destaquei)

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

Para o caso em questão, verifica-se a necessidade de aquisição de imóvel com finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Itapecuru Mirim/MA. Em tempo, passamos a análise dos requisitos para a legalidade da compra.

A possibilidade de dispensa encontra guarida no fato de que a aquisição de imóvel não pode ser submetida à concorrência de mais de um fornecedor, uma vez que, em regra, o atendimento das necessidades específicas da Administração Pública se dá com imóvel



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

específico com características próprias que irão atender às necessidades do Poder Público. Devem ser atendidos, portanto, os seguintes requisitos: (a) as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

Segundo Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a compra de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:

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

Noutro giro, vislumbramos no processo a JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO, RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal de Aurora do Pará, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

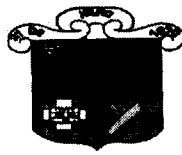
Igualmente, verifica-se a existência de laudo técnico, emitido por engenheiro civil, lotado do Município, profissional competente, atestando as condições físicas e estruturais do imóvel, bem como a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

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

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

III - CONCLUSÃO

Portanto, considerando a fundamentação jurídica disposta acima, diante do interesse público devidamente justificado, e baseados nos princípios da necessidade, finalidade e na continuidade do serviço público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, esta Procuradoria manifesta-se pela POSSIBILIDADE de dispensa para aquisição do imóvel objeto deste processo e, na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no inciso X do Art. 24, Lei nº 8.666/93. É o parecer.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Ressalta-se que a presente conclusão somente terá efeito quando atendidas as ressalvas e observações constantes do corpo da fundamentação retro.

Submeto-o à apreciação das autoridades superiores por ser o mesmo meramente opinativo.

Itapecuru Mirim, MA, 19 de dezembro de 2022.

Rosane Ferreira Ibiapino

ROSANE FERREIRA IBIAPINO

Procuradora-Geral do Município

Matheus Antunes Ribeiro Coelho
MATHEUS ANTUNES RIBEIRO COELHO

Assessor Jurídico – Mat. 27.560



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM
CNPJ: 05.648.696/0001-80

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.0006
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assistência Social (SEMAS)

OBJETO: Aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando as especificidades técnicas da instituição, as condições físicas, a segurança e o atendimento às exigências de salubridade para o desempenho das atividades tipificadas na legislação em vigor.

TERMO DE RATIFICAÇÃO

No dia 20 de dezembro de 2022, após emissão do Parecer da Procuradoria Geral do Município, **RATIFICO** a Dispensa de Licitação nº 037/2022, referente ao Processo Administrativo nº 2022.11.22.0006, para contratação do objeto acima descrito, com fundamento no art. 24, X, da Lei 8.666/93, após certificação dos documentos de habilitação, conforme consta nos autos.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VALOR TOTAL (R\$)
1	Aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando as especificidades técnicas da instituição, as condições físicas, a segurança e o atendimento às exigências de salubridade para o desempenho das atividades tipificadas na legislação em vigor.	1	R\$ 420.000,00

Os recursos orçamentários correspondentes a esta contratação estão adequados à Lei Federal nº 8.666/1993, à Lei de Diretrizes Orçamentárias e à Lei Orçamentária Anual.

ÓRGÃO: 20 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2001 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE

PROJETO/ATIVIDADE: 08.243.0055.1.110 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS P/ UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUC. DE CRIANÇA E ADOLESCENTE

ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.61.00 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

FONTE DE RECURSO: 1500000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

RATIFICADO PARA: IZABEL RIBEIRO DE LIMA, CPF: 762.052.403-78

Itapecuru Mirim/MA, 20 de dezembro de 2022.

ISABEL CRISTINA SILVA SAIKI

Ordenadora de despesas do Fundo dos Direitos da Criança e Adolescente



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU-MIRIM
CNPJ: 05.648.696/0001-80

EXTRATO DA RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.0006 - OBJETO: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE ABRIGAR A UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL QUE É LIGADA À PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE ALTA COMPLEXIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CONSIDERANDO AS ESPECIFICIDADES TÉCNICAS DA INSTITUIÇÃO, AS CONDIÇÕES FÍSICAS, A SEGURANÇA E O ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DE SALUBRIDADE PARA O DESEMPENHO DAS ATIVIDADES TIPIFICADAS NA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ÓRGÃO: 20 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2001 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE
PROJETO/ATIVIDADE: 08.243.0055.1.110 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS P/ UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUC. DE CRIANÇA E ADOLESCENTE
ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.61.00 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS
FONTE DE RECURSO: 1500000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTO

VALOR DA CONTRATAÇÃO: R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS).

CONTRATANTE: ISABEL CRISTINA SILVA SAIKI ORDENADORA DE DESPESAS DO FUNDO DOS DIREITOS DA CRIANÇA E ADOLESCENTE.
CONTRATADA: IZABEL RIBEIRO DE LIMA, CPF: 762.052.403-78.

ITAPECURU MIRIM/MA, 20 DE DEZEMBRO DE 2022.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 337/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.0006
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022

**CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
ITAPECURU MIRIM E A SENHORA IZABEL
RIBEIRO DE LIMA.**

O **MUNICÍPIO DE ITAPECURU MIRIM/MA**, inscrita no C.N.P.J. (MF) sob o nº 05.648.696/0001-80, com sede na Praça Gomes Souza, S/N - Centro, Itapecuru Mirim/MA, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, neste ato representada pela Secretária Municipal **Teresa Barbosa Maciel**, brasileira, casada com RG nº 380258320099 SSP/MA com CPF sob nº 138.137.224-49, residente e domiciliada no Povoado Mata III, s/n, Itapecuru Mirim – MA CEP 65.485-000, e a Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente a senhora **Isabel Cristina Silva Saiki**, brasileira, com RG nº 063631112017 – 7 e com CPF nº 437.565.653 – 00, residente e domiciliada na Rua Benjamim Pereira, s/n, Itapecuru Mirim, CEP 65485 – 000, doravante denominada **COMPRADOR** e do outro lado, **Izabel Ribeiro de Lima**, com RG nº 059997022016-1, inscrito(a) no CPF sob o nº 762.052.403-78, residente e domiciliado(a) na Rua Humberto de Campo, 270, bairro Centro, Itapecuru Mirim – MA, CEP: 65.485-000, doravante denominada **VENDEDORA**, RESOLVEM celebrar o presente contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.0006, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022, Lei Federal nº 8.245/91, e demais normas regulamentares pertinentes à espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

- 1.1 O presente contrato tem por objeto aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando as especificidades técnicas da instituição, as condições físicas, a segurança e o atendimento às exigências de salubridade para o desempenho das atividades tipificadas na legislação em vigor.
- 1.2 O imóvel objeto deste contrato localiza-se na Rua Abdala Buzar, nº 270, Centro, Itapecuru Mirim - MA, CEP 65.485-000, Itapecuru Mirim – MA, CEP 65.485-000, registrado sob a Matrícula nº. 10.631 do Cartório de Registro do 1º Ofício de Itapecuru Mirim.

Izabel Ribeiro de Lima

Isabel



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

2.1 o valor global para a compra do imóvel elegido é de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**.

PARÁGRAFO ÚNICO - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, fiscais incidentes, e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

ÓRGÃO: 20 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2001 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE

PROJETO/ATIVIDADE: 08.243.0055.1.110 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS P/ UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUC. DE CRIANÇA E ADOLESCENTE

ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.61.00 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

FONTE DE RECURSO: 1500000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS

VALOR: R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS).

PARÁGRAFO ÚNICO - Surgindo a necessidade de alteração da Dotação Orçamentária acima descrita, proceder-se-á ao Apostilamento, com fundamento no art. 65, § 80, da Lei Federal n.0 8.666/1993.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

4.1. Da obrigação da Vendedora

4.1.1 Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

4.1.2 Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;

4.1.3 Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves, na data estipulada no contrato;

4.1.4 Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitido na posse do imóvel.

4.1.5 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel e todos os atos atinentes à transferência de posse e propriedade do imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

Isabel Ribeiro de Lima

Isabel



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

4.1.7 Permitir que o COMPRADOR realize obras durante o íterim entre a assinatura do contrato e a entrega do bem, desde que não impactem nas atividades do VENDEDORA, tais como: alterações do layout externo (calçada, pintura externa, instalação de elevador externo), e alterações no layout interno, no 3º piso (paredes de drywall, instalações elétricas, e afins).

4.2. Da obrigação do Comprador

4.2.1 Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato;

4.2.2 Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

4.2.3 Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 30 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;

4.2.4 Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo VENDEDORA;

4.2.5 Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse, tais como, taxas condominiais, Imposto Territorial e Predial Urbano (IPTU), tarifas de serviços públicos de energia elétrica, água, telefonia.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E SANÇÕES

5.1 A recusa injustificada do COMPRADOR em realizar o pagamento do preço do imóvel previsto caracteriza descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o ao pagamento de multa no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

5.2 O descumprimento dos prazos previstos nos itens 7.1.3 e 7.1.5 sujeitará a VENDEDORA ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

5.3 Caso a VENDEDORA seja convocado e dentro do prazo de validade da sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar a documentação exigida, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar o contrato, comportar-se de modo inidôneo, fazer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito a ampla defesa, ficará impedido de licitar e de contratar com a União, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas e sanções previstas neste Termo e no Contrato e das demais cominações legais.

5.4 O VENDEDOR será sancionado com o impedimento de licitar e contratar com a União e será descredenciado do SICAF, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo de multa e de até 30% do valor estimado para a contratação e demais cominações legais, nos seguintes casos:

- a) Cometer fraude fiscal;
- b) Apresentar documento falso;

Isabel Ribeiro de Oliveira

Alcides



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

- c) Fazer declaração falsa;
- d) Comportar-se de modo inidôneo, considerando-se estes atos com os descritos nos arts. 90 a 97 da Lei nº 8.666/93;
- e) Não assinar o contrato no prazo estabelecido;
- f) Deixar de entregar a documentação exigida;
- g) Não mantiver a proposta;

5.5 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do negócio na data avençada, será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário com a Secretaria Municipal de Assistência Social.

5.6 Os promitentes vendedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente do resultado do negócio.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

6.1 O prazo para a execução da compra do imóvel será até 60 (trinta) dias após a emissão da Nota de empenho.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA IMISSÃO NA POSSE

7.1 O COMPRADOR fica imitado na posse do imóvel por este contrato e pela Cláusula *constituti*, no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROPRIETÁRIO VENDEDOR, neste ato, toda posse, o domínio, propriedade, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito, passando a correr por conta do COMPRADOR, a partir desta data, todos os tributos e quaisquer encargos que venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DA VENDA

8.1 As partes celebram esta compra e venda em caráter irrevogável e irretratável, e suas disposições obrigam as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS

9.1 Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

Isabel Ribeiro de Lima e

Assinatura



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

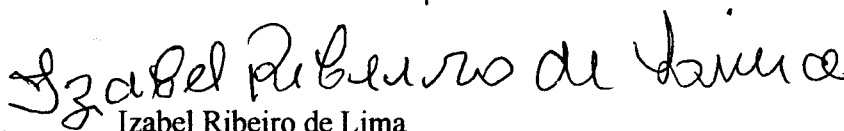
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

- 11.1 Elegem as partes contratantes o Foro de **Itapecuru-Mirim/MA**, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 11.2 E por estarem assim de pleno acordo, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias, para todos os fins de direito.
- 11.3 E, por assim estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Contrato, em 3 (três) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito.

Itapecuru Mirim/MA, 20 de dezembro de 2022


Isabel Cristina Silva Saiki


Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente
COMPRADORA


Izabel Ribeiro de Lima
Proprietária do imóvel
VENDEDORA

DE ACÓRDO


Teresa Barbosa Maciel

Secretária Municipal de Assistência Social


Teresa Barbosa Maciel
Secretária Municipal de Assistência Social
Mat.: 26604



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS
CNPJ: 13.799.081/0001-83

EXTRATO DO CONTRATO Nº 337/2022, ORIUNDO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.0006. PARTES: Município de Itapecuru-Mirim e a Senhora Izabel Ribeiro de Lima. OBJETO: O presente contrato tem por objeto aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando as especificidades técnicas da instituição, as condições físicas, a segurança e o atendimento às exigências de salubridade para o desempenho das atividades tipificadas na legislação em vigor. VALOR: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). DATA DA ASSINATURA: 20/12/2022. BASE LEGAL: Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: ÓRGÃO: 20 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2001 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE PROJETO/ATIVIDADE: 08.243.0055.1.110 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS P/ UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUC. DE CRIANÇA E ADOLESCENTE ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.61.00 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS FONTE DE RECURSO: 1500000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS. ASSINATURAS: p/COMPRADORA: Isabel Cristina Silva Saiki Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente. p/VENDEDORA: Izabel Ribeiro de Lima Proprietária do imóvel. Itapecuru Mirim – MA, 20 de dezembro de 2022

Izabel Ribeiro de Lima

SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - LICITAÇÃO - EXTRATO DE CONTRATO: 337/2022

EXTRATO DO CONTRATO Nº 337/2022, ORIUNDO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.0006. PARTES: Município de Itapecuru-Mirim e a Senhora Izabel Ribeiro de Lima. OBJETO: O presente contrato tem por objeto aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, considerando as especificidades técnicas da instituição, as condições físicas, a segurança e o atendimento às exigências de salubridade para o desempenho das atividades tipificadas na legislação em vigor. VALOR: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). DATA DA ASSINATURA: 20/12/2022. BASE LEGAL: Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: ÓRGÃO: 20 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2001 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE PROJETO/ATIVIDADE: 08.243.0055.1.110 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS P/ UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUC. DE CRIANÇA E ADOLESCENTE ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.61.00 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS FONTE DE RECURSO: 1500000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS. ASSINATURAS: p/COMPRADORA: Isabel Cristina Silva Saiki Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente. p/VENDEDORA: Izabel Ribeiro de Lima Proprietária do imóvel. Itapecuru Mirim – MA, 20 de dezembro de 2022

Assinado eletronicamente por: Walderino Mendes da Silva - CPF: ***.128.783-** em 29/12/2022 19:34:51 - IP com nº: 10.0.0.102
Autenticação em: /diariooficial.php?id=425



SEC. MUN. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - LICITAÇÃO - EXTRATO DE RATIFICAÇÃO: 037/2022

EXTRATO DA RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 037/2022 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.11.22.0006 - OBJETO: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE ABRIGAR A UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL QUE É LIGADA À PROTEÇÃO SOCIAL ESPECIAL DE ALTA COMPLEXIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, CONSIDERANDO AS ESPECIFICIDADES TÉCNICAS DA INSTITUIÇÃO, AS CONDIÇÕES FÍSICAS, A SEGURANÇA E O ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DE SALUBRIDADE PARA O DESEMPENHO DAS ATIVIDADES TIPIFICADAS NA LEGISLAÇÃO EM VIGOR.

ÓRGÃO: 20 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 2001 – FUNDO MUNICIPAL DA CRIANÇA E ADOLESCENTE

PROJETO/ATIVIDADE: 08.243.0055.1.110 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS P/ UNIDADE DE ACOLHIMENTO INSTITUC. DE CRIANÇA E ADOLESCENTE

ELEMENTO DE DESPESA: 4.4.90.61.00 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

FONTE DE RECURSO: 1500000000 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTO

VALOR DA CONTRATAÇÃO: R\$ 420.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE MIL REAIS).

CONTRATANTE: ISABEL CRISTINA SILVA SAIKI ORDENADORA DE DESPESAS DO FUNDO DOS DIREITOS DA CRIANÇA E ADOLESCENTE.

CONTRATADA: IZABEL RIBEIRO DE LIMA, CPF: 762.052.403-78.

ITAPECURU MIRIM/MA, 20 DE DEZEMBRO DE 2022.

Assinado eletronicamente por: Walderino Mendes da Silva - CPF: ***.128.783-** em 29/12/2022 19:34:51 - IP com nº: 10.0.0.102
Autenticação em: /diariooficial.php?id=425





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CNPJ Nº 05.648.696/0001-80

SOLICITAÇÃO DE PARECER DA CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

À
Controladoria Geral do Geral do Município - CGM
Senhor Nelsonairon M. Viana

Assunto: Solicitação de Parecer Técnico referente a Adesão de Ata do Processo Administrativo nº 2022.11.22.0006.

Senhor Controlador,

Pelo presente, encaminhamos a Vossa Senhoria, para apreciação e Parecer Técnico referente a Dispensa de Licitação nº 037/2022, originada do processo administrativo Nº 2022.11.22.0006, que teve como objeto a aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional que é ligada à proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, em que segue o processo supracitado para elaboração do parecer final deste órgão.

Itapecuru Mirim/MA, 03 de janeiro de 2022.

Teresa Barbosa Maciel
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Praça Gomes de Sousa, S/N – Centro CEP: 65.485-000 Itapecuru Mirim/MA
E-mail: controladoria@itapecurumirim.ma.gov.br

RELATÓRIO E PARECER Nº 006/2023/CGM

Município	Itapecuru Mirim
Órgão interessado	Secretaria Municipal de Assistência Social - SEMAS
Assunto	Aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional, ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Itapecuru-Mirim.
Processo Adm. nº	2022.11.22.0006 – Dispensa nº 037/2022

1. RELATÓRIO

Versam os autos do processo administrativo em epígrafe, sob análise e parecer quanto à regularidade do procedimento de dispensa de licitação, visando a Aquisição de imóvel com a finalidade de abrigar a Unidade de Acolhimento Institucional, ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Itapecuru-Mirim.

O processo não se encontra devidamente numerado, ferindo o que determina a Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Outrossim, os atos (minutas, despachos, relatórios, manifestações) devem observar a forma escrita em vernáculo, estarem datados e assinados por quem os produziu (ou advir essa informação do próprio sistema de processo virtual), conforme se extrai dos arts. 22 e ss. da Lei nº 9.784/1999 - A Lei de Processo Administrativo da Administração Pública Federal.

Dispensado o relatório.

Nada mais a relatar, passa-se a análise de mérito.

2. COMPETÊNCIA DO CONTROLE INTERNO

2.1 Da abrangência da função da Controladoria Geral do Município

No exercício de suas funções, a Administração Pública se sujeita a controle por parte dos Poderes Legislativo e Judiciário – controle externo, além de exercer, ela mesma, o controle sobre os próprios atos – controle interno. De uma forma ou de outra, a finalidade do controle consiste em assegurar que a Administração atue conforme os princípios da legalidade, da moralidade, da publicidade, da impessoalidade, da eficiência e os demais que lhe são impostos pelo ordenamento jurídico.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Praça Gomes de Sousa, S/N – Centro CEP: 65.485-000 Itapecuru Mirim/MA
E-mail: controladoria@itapecurumirim.ma.gov.br

Como é cediço, cabe à Controladoria Geral do Município fiscalizar a atuação da Administração Municipal relativamente à transparência e aos resultados alcançados. Tal competência se encontra expressamente estabelecida na Lei Municipal nº 1415/2018, de 26 de dezembro de 2018, que assim estabelece:

Art. 4º - São competências essenciais da Controladoria Geral do Município de Itapecuru Mirim – CGM, como Órgão Central responsável pelo Sistema de Controle Interno:

I – Orientar e expedir atos normativos concernentes a ação do Sistema de Controle interno;

II – Supervisionar tecnicamente e fiscalizar as atividades do Sistema;

III – Programar, coordenar, acompanhar, analisar e avaliar as ações setoriais;

(...);

Ainda nesse sentido, vemos o posicionamento de Domingos Poubel de Castro (2018)¹, que preceitua que o controle interno é definido como “o conjunto de métodos e procedimentos adotados pela entidade, para salvaguardar os atos praticados pelo gestor e o patrimônio sob sua responsabilidade, conferindo fidedignidade aos dados contábeis e segurança às informações dele decorrentes”. O mesmo ainda destaca que “o objetivo do controle interno é funcionar, simultaneamente, como um mecanismo de auxílio para o administrador público e como instrumento de proteção e defesa do cidadão”.

Coadunando tal entendimento, Di Pietro (2014)², define o controle administrativo como o poder de fiscalização e correção que a Administração Pública (em sentido amplo) exerce sobre sua própria atuação, sob a atuação, sob os aspectos de legalidade e mérito, por iniciativa própria ou mediante provocação.

Em suma, uma das finalidades do controle interno é assegurar que os órgãos atuem em consonância com os princípios estabelecidos no ordenamento jurídico pátrio bem como órgão auxiliar o controle externo em sua fiscalização a fim de atingir o interesse público.

3. DA NECESSIDADE DE PRÉVIA LICITAÇÃO COMO REGRA PARA AQUISIÇÃO DE BENS IMÓVEIS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

¹ CASTRO, D. P. Auditoria, contabilidade e controle interno no setor público: integração das áreas do ciclo de gestão: contabilidade, orçamento e auditoria e organização dos controles internos, com suporte à governança corporativa. 7. ed. São Paulo: Atlas, 2018.

² DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito Administrativo. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2014.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Praça Gomes de Sousa, S/N – Centro CEP: 65.485-000 Itapecuru Mirim/MA
E-mail: controladoria@itapecurumirim.ma.gov.br

Preliminarmente, cumpre registrar, que a presente análise aqui empreendida circunscreve-se aos aspectos gerais do processo, inerentes às atribuições do Controle Interno, bem como os aspectos jurídicos, como exige a Lei 8.666/93, decretos e leis atualizadas, não cabendo a esta CGM adentrar nos aspectos técnicos e econômicos, nem no juízo de oportunidade e conveniência da contratação pretendida.

Cumpre salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo ora analisado.

No que tange à licitação, ressalte-se que um dos princípios basilares do Direito Administrativo pátrio é o da obrigatoriedade de licitação, do qual se extrai a imprescindibilidade desse procedimento legal para a validade da contratação com particulares.

Destaca-se que o procedimento licitatório é o modo pelo qual a Administração Pública realiza suas compras, salvo as hipóteses de dispensa e inexigibilidade, sustentadas nos princípios gerais e específicos ao certame, conforme preconiza o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, a saber:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Ou seja, a regra geral a ser observada pela Administração Pública para efetuar a compra de qualquer bem é a adoção do processo licitatório, no qual se assegure a igualdade de condições entre todos os concorrentes e a escolha da proposta mais vantajosa ao interesse público.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Praça Gomes de Sousa, S/N – Centro CEP: 65.485-000 Itapecuru Mirim/MA
E-mail: controladoria@itapecurumirim.ma.gov.br

Não é diferente quando se trata da compra de imóveis, tanto que a Lei 8.666/93 traz dispositivo expresso prevendo qual a modalidade de licitação de que deve ser observada para esse tipo de compra, qual seja, a concorrência³:

Assim, caso a Administração pretenda adquirir um imóvel indeterminado, para atendimento de alguma finalidade de interesse público, havendo possibilidade de mais de um imóvel atender ao referido interesse, deverá, por ordem constitucional, abrir licitação em que poderão concorrer os proprietários dos imóveis adequados.

Todavia, caso exista impossibilidade de competição, em razão da existência de apenas um imóvel cuja necessidade de instalação e localização condicionem a escolha e, estando o proprietário de acordo em vendê-lo, a Administração está autorizada a dispensar a licitação, conforme previsão do artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93:

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 condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

No procedimento de dispensa de licitação, previsto no artigo 26 da Lei 8.666/93, deverá a Administração comprovar que apenas um imóvel em específico atende ao interesse público, diante de particularidades relevantes que somente ele apresenta (como p. ex., localização, dimensão, área, etc.) e que inviabilizam a competição, justificando a dispensa do procedimento licitatório, o que deverá ser comunicado à autoridade superior na Administração e publicado na imprensa oficial.

³ Art. 23. As modalidades de licitação a que se referem os incisos I a III do artigo anterior serão determinadas em função dos seguintes limites, tendo em vista o valor estimado da contratação:

(...)

§ 3º A concorrência é a modalidade de licitação cabível, qualquer que seja o valor de seu objeto, tanto na compra ou alienação de bens imóveis, ressalvado o disposto no art. 19, como nas concessões de direito real de uso e nas licitações internacionais, admitindo-se neste último caso, observados os limites deste artigo, a tomada de preços, quando o órgão ou entidade dispuser de cadastro internacional de fornecedores ou o convite, quando não houver fornecedor do bem ou serviço no País. (grifado).



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Praça Gomes de Sousa, S/N – Centro CEP: 65.485-000 Itapecuru Mirim/MA
E-mail: controladoria@itapecurumirim.ma.gov.br

Essa publicação é essencial para a validade da dispensa, pois através dela se dará ciência a todos, possibilitando que alguém compareça e possa exigir a realização de procedimento licitatório, alegando que seu imóvel também preenche os requisitos exigidos pela Administração.

Ou seja, a regra é que a aquisição de imóvel pelo Poder Público seja realizada por meio de licitação, como ocorre com qualquer outra compra. A exceção ocorre quando apenas um determinado imóvel atende ao interesse público por suas particularidades, quando, então, após justificativa da Administração, por meio do procedimento previsto no artigo 26 da Lei 8.666/93, poderá ela dispensar a licitação e promover a compra direta, justificando o preço com o valor de mercado.

Nesse sentido ensina Marçal Justen Filho, apesar de entender que a hipótese seria de inexigibilidade e não dispensa de licitação, o que não desnatura a conclusão⁴:

Ainda, em alguns municípios, a aquisição de bens imóveis deve ser precedida de autorização da Câmara Municipal, caso haja previsão na Lei Orgânica. Em síntese, os requisitos específicos para aquisição onerosa de imóvel foram enfocados por Hely Lopes Meirelles da seguinte forma “De um modo geral, toda aquisição onerosa de imóvel para o Município depende de lei autorizativa e de prévia avaliação, podendo dispensar concorrência se o bem escolhido for o único que convenha à Administração”⁵.

⁴ A ausência de licitação deriva da impossibilidade de o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro 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 de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração localiza o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel localizado; na segunda, é impossível a locação ou aquisição. A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação e o caso sujeita-se ao disposto no art. 25.

Há hipótese em que dois (ou mais) imóveis atendem aos reclamos da Administração. Ainda que os imóveis sejam infungíveis entre si, surgirão como intercambiáveis tendo em vista a necessidade e o interesse da Administração Pública. Qualquer dos imóveis satisfará a exigência que justifica a aquisição pela Administração. Nesses supostos, a questão muda de figura e a licitação se impõe. Estarão presentes os pressupostos da competição.

Antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.

Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A Administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado. JUSTEN FILHO, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 11ª. Ed., São Paulo: Dialética, 2005, p. 250.

⁵ In Direito Municipal Brasileiro, 18ª edição, São Paulo: Malheiros, 2017.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Praça Gomes de Sousa, S/N – Centro CEP: 65.485-000 Itapecuru Mirim/MA
E-mail: controladoria@itapecurumirim.ma.gov.br

3.1 Da análise jurídica

É importante, salientar que o presente procedimento licitatório atendeu ao artigo 38, parágrafo único da Lei nº 8.666/93, uma vez que a minuta de contrato fora analisada previamente pela Procuradoria Municipal, com supedâneo legal na Lei Federal 8.666/93.

O parecer emitido pela assessoria jurídica tem o propósito de assegurar que o processo está atendendo a todas as exigências legais, assim como, o edital e seus anexos estão aptos a serem publicados.

Neste caso, o parecer jurídico proporciona aos pregoeiros e/ou membros de CPL a fundamentação necessária para motivar seus atos, possibilitando inclusive a correção de eventuais falhas, além de desencorajar a prática de atos irregulares, precipitados ou não satisfatórios.

3.2 Da Instrução Processual

Primeiramente, vislumbramos no processo **justificativa da aquisição/contratação razão da escolha e do preço**, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa da Secretaria Municipal de Assistência Social, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Existência de Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, emitido pelo Engenheiro Civil o Senhor Antonio Alef Marques Cruz (CREA nº 111969115-0), profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

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

Em relação ao preço, ainda, não podemos verificar se os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado, entretanto, a Administração poderá dispensar a licitação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios, tendo em vista, o procedimento ter cumprido com as exigências legais.

Além do mais, para a aquisição de imóvel, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Praça Gomes de Sousa, S/N – Centro CEP: 65.485-000 Itapecuru Mirim/MA
E-mail: controladoria@itapecurumirim.ma.gov.br

contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.

Assim os citados requisitos à dispensa de licitação disposta no artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93 restam satisfeitos no presente caso concreto de aquisição/compra de imóvel destinado ao funcionamento do abrigo da Unidade de Acolhimento Institucional, ligada à Proteção Social Especial de Alta Complexidade da Secretaria Municipal de Assistência Social. O interesse público está demonstrado, bem como há necessidade de continuidade do serviço público.

Em relação ao preço ainda, não podemos verificar se os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado em se tratando de produto ou serviço similar, entretanto, a Administração poderá adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios, tendo em vista, o procedimento ter cumprido com as exigências legais.

O Setor de Contabilidade ratificou a existência de dotação orçamentária.

3.3 Da regularidade fiscal e trabalhista

A comprovação de Regularidade Fiscal e Trabalhista é pré-requisito para celebração de contratos com a Administração Pública. Da análise dos autos, restou comprovado tal requisito visto a presença de Certidões capazes de comprovar Regularidade Fiscal e Trabalhista do contratado. Oportunamente, informa-se que fora feita a verificação e autenticidade das certidões citadas.

Ademais, informamos que os documentos de habilitação jurídica e fiscal apresentados foram todos apreciados, consultados nos órgãos de emissão, estando aptos e na validade, em conformidade com o que preconiza a Lei nº 8.666/93.

3.4 Da publicação dos atos

No que concerne à publicação, aponta-se a norma entabulada por meio do Art. 61, parágrafo único, da Lei 8.666/93. Igualmente, para fins de complementação e regularização da instrução processual, a contratação direta por inexigibilidade de licitação exige o cumprimento de determinadas formalidades previstas no art. 26 da Lei nº 8.666/93, devendo o gestor promover a RATIFICAÇÃO da inexigibilidade e PUBLICAÇÃO no prazo de 05 dias como condição de eficácia do ato. Vejamos:

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,



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Praça Gomes de Sousa, S/N – Centro CEP: 65.485-000 Itapecuru Mirim/MA
E-mail: controladoria@itapecurumirim.ma.gov.br

necessariamente justificadas, e o retardamento previsto no final do parágrafo único do art. 8º desta Lei deverão ser comunicados, dentro de 03 (três) dias, à autoridade superior, para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo de 05 (cinco) dias, como condição para a eficácia dos atos.

No que tange a publicação do instrumento contratual, o mesmo deve ocorrer até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura como condição de eficácia, como se segue:

Art. 61. (...)

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

4. RECOMENDAÇÃO

Recomendamos a juntada da Portaria e respectiva publicação da portaria de designação do fiscal de contrato, conforme Nota Técnica NTC-CAOP-PROAD-22021 do Ministério Público Estadual.

Recomenda-se que todos os documentos deverão seguir tendo todas as suas páginas numeradas sequencialmente e rubricadas, e todos os atos processuais subsequentes devem ser produzidos por escrito, com data e local de sua realização e assinatura da autoridade responsável.

5. CONCLUSÃO

Oportunamente, registra-se que a análise deste parecer técnico se ateve às questões jurídicas na instrução do processo licitatório, nos termos do artigo 38, inciso VI da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores. Não se incluem no âmbito da análise desta Controladoria Geral os elementos técnicos pertinentes à fase preparatória do certame, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente da Administração.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPECURU MIRIM
CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Praça Gomes de Sousa, S/N – Centro CEP: 65.485-000 Itapecuru Mirim/MA
E-mail: controladoria@itapecurumirim.ma.gov.br


Diante da análise técnica realizada, considerando os documentos que instruem os presentes autos, verifica-se a regularidade processual, estando apto a seguir seu trâmite normal para fins da realização das demais fases, caso assim decida a autoridade superior competente e resguardado o poder discricionário do gestor público quanto à oportunidade e a conveniência da prática do ato administrativo, esta controladoria manifesta-se pelo prosseguimento do feito.

Retome os autos a CPL para conhecimento, manifestação e adoção das providências cabíveis:

- Anexar a nota de empenho;
- Anexar o ato de designação do Fiscal de contrato.
- Anexar a publicação do ato de designação do fiscal;
- Atentar quanto à obrigatoriedade de publicação de referidos atos na imprensa oficial, transparência e portal dos jurisdicionados do TCE/MA (SINC-CONTRATA)

Salvo melhor juízo, é o parecer.

Itapecuru Mirim, 05 de janeiro de 2023.


NELSON AIRON M. VIANA
Controlador Geral do Município