ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

## AUTUAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de agosto de 2024 (dois mil e vinte e quatro) **AUTUO** o presente feito, cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO POVOADO SÃO RAIMUNDO NO MUNICÍPIO JOÃO LISBOA - MA,** tombando-o sob o nº **10.025/2024.**

João Lisboa (MA), 28 de agosto de 2024.

*Patricia Silva Lima*
Secretária Mun. Saúde
Portaria 111/2024

**PATRÍCIA SILVA LIMA**
**Secretária Municipal de Saúde**

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
GABINETE DO PREFEITO

**PORTARIA Nº 111/2024**

**O PREFEITO DO MUNICIPIO DE JOÃO LISBOA**, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município art. 67.

**RESOLVE:**

**Art.1°.** Nomear- **PATRICIA SILVA LIMA**– Secretária Municipal de Saúde (Ordenador de Despesas do Fundo Municipal de Saúde e Coordenador do FMS).

**Art.2°.** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação nos placares da Prefeitura de João Lisboa, retroagindo seus efeitos a 05 de abril de 2024.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Lisboa, Estado do Maranhão em 09 de abril de 2024, 203° ano da Independência e 136° da República.

VILSON SOARES FERREIRA LIMA:20947518304

Assinado de forma digital por VILSON SOARES FERREIRA LIMA:20947518304

**VILSON SOARES FERREIRA LIMA**
Prefeito Municipal



Scanned with CamScanner

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

# AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UBS. POVOADO SÃO RAIMUNDO, MINICIPIO DE JOAO LISBOA.**

Ilmo. Prefeitura Municipal de Joao Lisboa - MA

**PREZADO SENHOR:**

De acordo com a solicitação da prefeitura municipal de Joao Lisboa, apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de propriedade do Locador(A): **JOSE RODRIGUES NOGUEIRA brasileiro comerciante, inscrito sob o CPF: 25.269.613-34, e R:000071916396-0 SSPMA.**

Trata-se de uma casa, situada na Chácara são Francisco, lote 250, **UBS. POVOADO SÃO RAIMUNDO**, estrada Joao Lisboa Mucuiba,João Lisboa - MA.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor para aluguel em:

**Valor do contrato: R$ 18.000.00 (Dezoito mil Reais)**

**Valor mensal: R$ 1.500,00(Mil e quinhentos Reais)**

Atenciosamente,

Imperatriz - MA, 29 de agosto 2024

ANDREIA ALMEIDA SILVA
A.A. SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
CNPJ: 14.738.203/0001-94
CRECI nº J-510 -20ª região
CNAI nº 11386 - COFECI.

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**OFICIO Nº 273/2024**

João Lisboa (MA), 09 de setembro de 2024.

A Secretaria Municipal de Saúde vem por meio deste expor e requerer o que segue:

Após realizar várias visitas e vistorias em imóveis no Povoado São Raimundo, localizou-se um imóvel situado nesta cidade na Rua Principal nº 13, Pov. São Raimundo, cuja localização e espaço físico condicionam sua locação para a instalação e funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO POVOADO SÃO RAIMUNDO**.

Promovida a avaliação prévia do imóvel acima declinado, conclui-se que o valor justo do aluguel mensal condizente com o preço praticado no mercado é de R$ 1.500,00 (um mil, quinhentos e oitenta e três reais), totalizando R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) no período de doze meses.

Assim, requer-se seja analisado e aprovado o Termo de Referência em anexo, a fim de que o feito prossiga seus ulteriores termos.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente:

*Patricia Silva Lima*
Secretária Mun. Saúde
Portaria 111/2024

**PATRÍCIA SILVA LIMA**
**Secretária Municipal de Saúde**

# TERMO DE REFERÊNCIA

## 1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo no município de João Lisboa - MA, conforme especificações abaixo:

| ITEM | OBJETO | UND | QTD | V. UNT. | V. TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Locação de Imóvel | Aluguel | 12 | 1.500,00 | 18.000,00 |

## 2. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação justifica-se por se tratar do único imóvel dotado de localização e instalações físicas adequadas para a instalações e funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo.

## 3. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

a) Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;

b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## 4. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;

b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;

g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

**5 - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**
5.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**6 – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**
6.1. O prazo de vigência contratual será até 10 anos, a partir da data de sua assinatura, nos termos do art. 3º, da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse da administração, ser prorrogado por períodos sucessivos até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no art. 107 da Lei nº 14.133/21, dada a essencialidade do objeto decorrente da necessidade de preservação e manutenção dos serviços públicos.
6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, precedido de vistoria do imóvel.
6.3. A prorrogação contratual será promovida mediante a celebração de termo aditivo.
6.4. Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**7 – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**
7.1. O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245/91, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

**8 – DAS PENALIDADES**
8.1. No caso de inadimplemento na execução total ou parcial do avençado, bem como no atraso na execução contratual, o contratado ficará sujeito às penalidades abaixo relacionadas, garantida prévia defesa em regular processo administrativo:

a) Advertência;
b) Multa;
c) Suspensão temporária de participar de licitações e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de João Lisboa- MA;
d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

8.2. O atraso na execução do objeto implicará na incidência de multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia, calculada sobre o valor total do contrato, até o limite de 30% (trinta por cento) do respectivo valor;
8.3. O descumprimento total da obrigação assumida, bem assim a recusa em assinar o instrumento contratual e ainda a recusa em executar o objeto licitado implicará na incidência de multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato/proposta, bem como a aplicação das demais sanções estabelecidas;
8.4. A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do contratado, na forma da Lei;
8.5. Os valores resultantes da aplicação das multas previstas serão cobrados pela via administrativa, devendo ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da comunicação, ou, se não atendido, judicialmente, pelo rito e com os encargos da execução fiscal, assegurado o contraditório e ampla defesa;

## 9 - DO CRITÉRIO DE REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

## 10. DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

10.1. O contratado deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação nos autos:

**a)** Prova de propriedade/posse do imóvel;
**b)** Documento de identidade e CPF do proprietário do imóvel;
**c)** Comprovante de endereço do imóvel.

## 11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município.

10.301.0003.2-058 – Manutenção e Funcionamento da Atenção Básica de Saúde
3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

João Lisboa (MA), 09 de setembro de 2024.

Patricia Silva Lima
Secretária Mun. Saúde
Portaria 111/2024

**PATRÍCIA SILVA LIMA**
**Secretária Municipal de Saúde**

**APROVO** o Termo de Referência nos moldes delineados, à vista do detalhamento descrito no referido documento.

**VILSON SOARES FERREIRA LIMA**
**Prefeito Municipal**

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
GABINETE DO PREFEITO

# AUTORIZAÇÃO

**O PREFEITO MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA - MA**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, **APROVA** o Termo de Referência e, por via reflexa, **AUTORIZA,** na forma da Lei nº 14.133/21 e demais normas pertinentes, o início de procedimento administrativo que vise selecionar a melhor proposta para a Administração Municipal.

Outrossim, esclarecemos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, LOA e PPA. (art. 16, II, da LC nº 101/00)

Gabinete do Prefeito Municipal de João Lisboa- MA, aos 12 dias do mês de setembro de 2024.

**VILSON SOARES FERREIRA LIMA**
**Prefeito Municipal**

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
JOÃO LISBOA - MA

Poder Judiciário TJMA. Selo: AUTENT02994371MAYB8P6OKHQ37, 04/01/2021 12:08:16. Atos: 13.18, Total R$ 5.12 Emol R$ 4,83 FERC R$ 0,13 FADEP R$ 0,16 FEMP R$ 0,16 Consulte em https://selo.tjma.jus.br

Oficial Designada

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO MARANHÃO

O(A) Presidente da 1ª Junta Eleitoral da 58ª Zona, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 215 do Código Eleitoral (Lei nº 4.737, de 15 de julho de 1965), tendo em vista a proclamação dos resultados das Eleições de 15 de novembro de 2020, no município de JOÃO LISBOA, expede o diploma de

# Prefeito
a
# VILSON SOARES FERREIRA LIMA

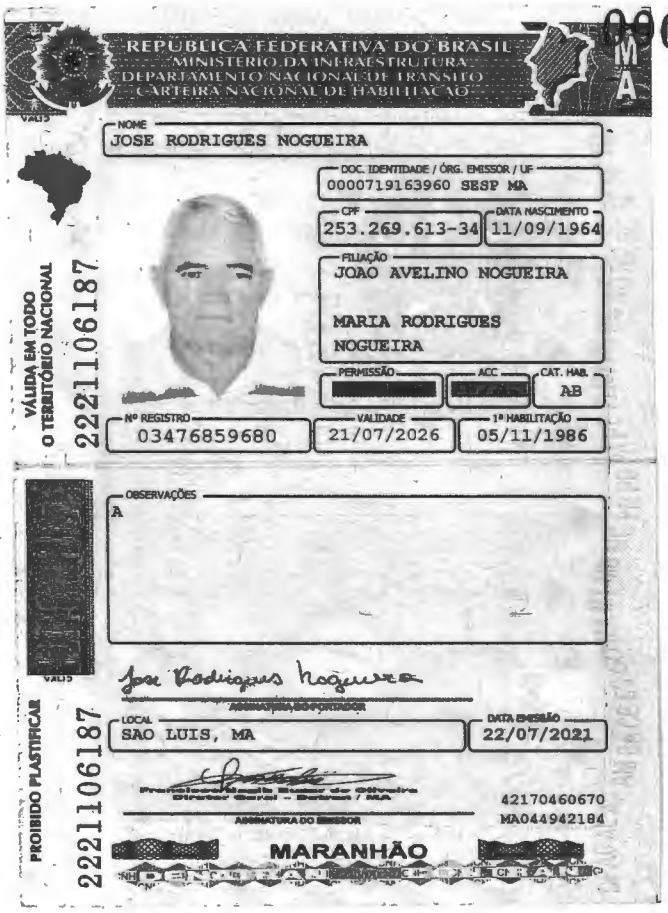
Eleito(a) pelo Partido Democrático Trabalhista (PDT), coligacao JOÃO LISBOA NÃO PODE PARAR, com 7.589 votos preferenciais, do total de 15.445 votos válidos, conforme Ata Geral das Eleições.

JOÃO LISBOA, 15 de Dezembro de 2020

Glender Malheiros Guimaraes
Presidente da 1ª Junta Eleitoral da 58ª Zona

Código de verificação: 94d0b2047537fe9a715303c28ddfe7eb

000010



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

NOME
JOSE RODRIGUES NOGUEIRA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
0000719163960 SESP MA

CPF
253.269.613-34

DATA NASCIMENTO
11/09/1964

FILIAÇÃO
JOAO AVELINO NOGUEIRA
MARIA RODRIGUES NOGUEIRA

PERMISSÃO
[redacted]

ACC
[redacted]

CAT. HAB.
AB

Nº REGISTRO
03476859680

VALIDADE
21/07/2026

1ª HABILITAÇÃO
05/11/1986

OBSERVAÇÕES
A

LOCAL
SAO LUIS, MA

DATA EMISSÃO
22/07/2021

Diretor Geral - Detran / MA
ASSINATURA DO EMISSOR

42170460670
MA044942184

MARANHÃO

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2221106187

PROIBIDO PLASTIFICAR

2221106187



(61) 4004 0001 - WhatsApp

GEVG-01/23 148164/14

Central de Relacionamento BB

4004 0001 (Capitais)

0800 729 0001 (demais localidades)

Baixe o aplicativo

SAC - 0800 729 0722

Ouvidoria BB - 0800 729 5678

Deficiente Auditivo ou de Fala - 0800 729 0088

Está fora do Brasil? - +55 11 2845 7820

NO EXTERIOR

VALID THRU 02/28

SECURITY CODE 691

6505 7111 0030 3246

2787-1 11.773-0

DISCOVER

Diners Club INTERNATIONAL

pulse

Locação UHS São Raimundo

**Equatorial Maranhão Distribuidora de Energia S.A.**

Alameda A, Qd SQS, nº 100,
Loteamento Quitandinha Altos do Calhau, São Luís - MA
CEP: 65.070-900
Insc. Estadual: 120.515.71-3 CNPJ: 06272.793/0001-84

Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02

SUB GRUPO: B1
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOMIA
CLASSIFICACAO: Residencial Pleno
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

GRUPO TENSAO: B
TENSAO NOMINAL: 220 V - MO

TIPO DE FORNECIMENTO: Monofasico
INSTALACAO: 2000511446
UC/EQ: 0120010[illegible]

Para atendimento, informe este número.

Conta Contrato
3010297167

Parceiro de Negócio
11947255

**JOSE RODRIGUES NOGUEIRA**

R. PRINCIPAL 13 QUITANDA DO ZE QUITANDA DO ZE PV SAO RAIMUNDO CEP: 65922-000 JOAO LISBOA -MA
CPF: ***.269.61*-**

| Conta mês | Total a pagar | Vencimento |
|---|---|---|
| 07/2024 | R$ 230,49 | 23/08/2024 |

NOTA FISCAL N. 089879617 - SERIE 000
DATA EMISSAO: 22/07/2024
Consulte pela Chave de Acesso em:
https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta
Chave de acesso:
21240706272793000184660000898796172073301781
EMISSAO EM CONTINGENCIA
Pendente de autorizacao

* DEBITOS: 03/2024 R$291,79 04/2024 R$285,17 05/2024 R$271,71 * Periodos: Band. Tarif.: Verde : 22/06 - 30/06 Amarela : 01/07 - 22/07 * Bandeira Tarifaria Amarela Jul/24 custo adicional de R$ 1,885 a cada 100 kWh

| Datas das Leituras | Leitura Anterior 21/06/2024 | Leitura Atual 22/07/2024 | Nº de Dias 31 | Próxima Leitura 21/08/2024 |
|---|---|---|---|---|

| Itens da Fatura | Quant. | Preco unit c/ trib. | Tarifa unit.(R$) | PIS/ COFINS | ICMS | Valor (R$) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Consumo (kWh) | 198 | 0,977879 | 0,718810 | 8,71 | 42,00 | 193,62 |
| Adicional Bandeira | | | | 0,16 | 0,70 | 3,59 |
| **Itens Financeiros** | | | | | | |
| Cip-Ilum Pub Pref Munic | | | | | | 15,76 |
| Multa | | | | | | 5,16 |
| Correcao Monetaria | | | | | | 3,86 |
| Juros | | | | | | 8,51 |

CONSUMO (kWh)

| | Nº DIAS FAT | |
|---|---|---|
| JUL | 293 | 30 |
| AGO | 315 | 30 |
| SET | 267 | 30 |
| OUT | 288 | 30 |
| NOV | 283 | 30 |
| DEZ | 292 | 30 |
| JAN | 283 | 31 |
| FEV | 283 | 30 |
| MAR | 248 | 30 |
| ABR | 275 | 30 |
| MAI | 240 | 32 |
| JUN | 226 | 31 |
| JUL | 198 | 31 |

| Tributo | Base de Cálculo (R$) | Alíquota (%) | Valor (R$) |
|---|---|---|---|
| ICMS | 197,21 | 22,0000 | 43,39 |
| PIS | 153,82 | 1,0286 | 1,58 |
| COFINS | 153,82 | 4,7391 | 7,29 |

Reserva ao Fisco
228A75828458A2097A8B6C9540EC6436

| Medidor | Grandezas | Postos horários | Leitura Anterior | Leitura Atual | Const Medidor | Consumo |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19658186771 | Consumo | Ativo Total | 12.992 | 13.190 | 1,00 | 198 |

| Fator de Potência | Perdas no Ramal | Resolução ANEEL | Apresentação | Nº do Programa Social |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 0,00 % | 3251/23 | 23/07/2024 | |

**Reaviso de Vencimento**

Ate a emissao desta fatura nao identificamos o pagto dos debitos a seguir.O nao pagto ate 06/08/2024 implicara na suspensao do fornecimento de energia,conforme Art. 356 REN 1000/21 ANEEL e manutencao de outras medidas de cobranca.Havendo suspensao do fornecimento sera cobrado o custo de disponibilidade nas faturas seguintes e,apos 2 ciclos de faturamento da suspensao, podera ser encerrado o contrato. Para religacao sera cobrada a taxa e estara condicionada a quitacao das faturas. Caso efetuado os pagamentos favor desconsiderar.

| DEBITOS MES/ANO | VALOR(R$ |
|---|---|
| 05/2024 | 271,71 |

**Informacoes para o cliente**

REAVISO DE VENCIMENTO

Conta em nosso sistema consta em aberto. Confira sua situação abaixo.

**Composicao do Consumo (R$)**

| Compra de Energia | Transmissao | Distribuicao | Encargos Setoriais | Perdas | Tributos | Out |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 46,26 | 14,37 | 53,54 | 19,06 | 11,73 | 32,26 | 33, |

C. Contrato: 3010297167 Data da Emissao: 22/07/2024 V: [ 1.4.3.23

**PAGUE AQUI COM PIX**

Utilize o QR Code ao lado

#segurança #inovação

PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
**SECRETARIA DE FINANÇAS**
**CNPJ: 07.000.300/0001-10**

Avenida Imperatriz, 1331 - Centro, João Lisboa - MA, CEP: 65.922-000

00013
03/09/2024 09:

# CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS E DA DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL-CND Nº 352/2024

## AUTENTICAÇÃO: V08U-D3CJ

A Prefeitura Municipal de João Lisboa - MA, **CERTIFICA** que o contribuinte **JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA**, devidamente Inscrito (a) sob o CPF 253.269.613-34 abaixo qualificado, encontra-se em situação regular perante a Fazenda Pública Municipal, não constando débitos referentes a tributos municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, a a presente data.

Reserva-se o direito de a Fazenda Pública inscrever e cobrar débitos posteriormente comprovados, ou que venha a ser apurados, hipótese prevista no Código Tributário Municipal - CTM e prerrogativa legal prevista no artigo 149 da L Federal nº 5.172/1966.

DA OS DA PESSOA FISICA

C : 253.269.613-34

Razão Social:JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA

Endereço: RUA JOSÉ CAVALCANTE DE ARAÚJO ( ANTIGA RUA DAS LARANJEIRAS), 1946 CENTRO

Informações Adicionais:

Observações:

A Referida Certidão terá validade até 02/12/2024.

JOAO LISBOA-MA, 03/09/2024.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA ESTADO DO MARANHÃO COMARCA DE JOÃO LISBOA

00014

CARLOS ALBERTO LAYME JUNIOR
Tabelião e Escrivão
Arnaldo Gonçalves Reis
Escrivão Substituto
Av. das Laranjeiras, Nº 1968 - Centro
João Lisboa - MA

CARTÓRIO DO 1.º OFICIO EXTRAJUDICIAL CARLOS LAYME
Rua das Laranjeiras, Nº 1968, Centro – FONE (99) 3535-2228
João Lisboa-MA - CEP: 65.922-000

*Carlos Alberto Layme Junior*
*Oficial do Registro*

*Arnaldo Gonçalves Reis*
*Escrevente Substituto*

REGISTRO

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula n.º 3.078, livro 02, ficha 1-F, e foi extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da Lei n.º 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei n.º 8.935, de 1994, e está conforme o original, cujo teor é o seguinte: **R-02/3.078. Protocolo nº 18.260. Feito nesta data, 15 de abril de 2021. TRANSMITENTE:** **MARIANA RODRIGUES SENA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG nº 1009153 SSP-CE, devidamente inscrita no CPF nº 487.322.903-06, residente e domiciliada na Rua Ceará, nº 1459, Centro, Imperatriz-MA; **ADQUIRENTE:** **JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA,** brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade RG nº 000071916396-0-SESP/MA, inscrito no CPF nº 253.269.613-34, e sua esposa a Sra. **DÉBORA SANTOS NOGUEIRA,** brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade RG nº 000046015295-5-SESP/MA, inscrito no CPF nº 624.078.563-68, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua das Laranjeiras, nº 1946, Centro, João Lisboa-MA; **TÍTULO:** Compra e venda. **IMÓVEL VENDIDO:** Uma Gleba de terras neste município, com a denominação de Chácara S. Francisco - lote 250, Gl. Mucuía/Cobra, área de 3,4669ha (três hectares, quarenta e seis ares e sessenta e nove centiares) localizada a Margem direita da estrada João Lisboa - Mucuíba, altura do Povoado S. Raimundo, com os limites e confrontações seguintes: Ao norte c/ a Estrada Estadual; a Leste do lote 245 do Povoado S. Raimundo, a Sul com o Sr. Ioli de Fátima Silva(TD) e os lotes 251 do Povoado S. Raimundo e 252, de Sebastião da Silva e Oeste com o lote 251, Povoado S. Raimundo. Código do imóvel rural: 950.035.018.309-2 e NIRF: 9.457.537-1. Imóvel adquirido atraves de Arrolamento e Partilha de Bens, extraído dos autos do processo nº 0851-23.2008.8.10.0040, imóvel registrado neste CRI na matícula 3.078, livro 2, ficha 1-F. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas do Cartório 1º Ofício Extrajudicial de João Lisboa - MA, no Livro 31, às folhas 86/87, datado de 07 de abril de 2021, Valor R$ 15.663,45 (quinze mil seiscentos sessenta e três reais quarenta e cinco centavos). **Item 16.3 - Item 16.3.7 - Emolumentos R$ 257,63 - FERC R$ 7,72 - FEMP/FADEP R$ 20,60 - TOTAL R$ 285,95. Selo: REGAVD029694V1AAHBTRUYP00U70; ARQUIV029694UVA4X9KZ3QP5YC11.**

---

Era o que se continha no que me foi requerido por certidão do que dou fé.

**João Lisboa, 15 de abril de 2021.**

**( ) Carlos Alberto Layme Junior - Oficial**
**( ) Arnaldo Gonçalves Reis - Escrevente Substituto**
**( ) Vizia Bruna Mendes Carneiro**

**Processo Administrativo nº 10.025/2024**

João Lisboa (MA), 16 de setembro de 2024.

A Secretaria de Saúde vem por meio deste solicitar a emissão de parecer jurídico acerca da possibilidade de locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo no município de João Lisboa - MA, por inexigibilidade de licitação, nos seguintes termos:

**JUSTIFICATIVA**

**I – OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo no município de João Lisboa - MA, conforme especificações abaixo:

| ITEM | OBJETO | UND | QTD | V. UNT. | V. TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Locação de Imóvel | Aluguel | 12 | 1.500,00 | 18.000,00 |

**II - CONTRATADO: JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA, CPF: (253.269.613-34)**

**III - CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO QUE JUSTIFICA A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

A inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel acima individuados se funda no inciso V do Artigo 74 da lei 14.133/21 e se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração.

**IV - RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL (art. 74, § 5º, III)**

A escolha do locador tem por escora, além das condições de instalação e localização do imóvel, o preço constante na avaliação prévia realizada pela administração, que reflete o

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

valor justo da locação pretendida.

**V - CERTIFICAÇÃO ACERCA DA INEXISTÊNCIA DE OUTROS IMÓVEIS VAGOS E DISPONÍVEIS (art. 74, § 5º, II)**

Certificamos que inexistem imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam a pretensão da administração.

**VI - JUSTIFICATIVA DO PREÇO (art. 74, § 5º, I)**

O preço do objeto reflete o valor justo de mercado, considerando as instalações e localização do imóvel, conforme depreende-se da avaliação prévia anexada aos presentes autos. O valor estimado para a contratação é de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

Por fim, declaramos que as despesas encontram-se em consonância com a LDO, PPA e LOA.

Atenciosamente,

Patricia Silva Lima
Secretária Mun. Saúde
Portaria 111/2024

**PATRÍCIA SILVA LIMA**
**Secretária Municipal de Saúde**

À
Assessoria Jurídica do Município de João Lisboa – MA
**NESTA**

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**CONTRATO Nº __/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA, NA FORMA ABAIXO.**

Aos _____ dias do mês de _____do ano de 2024, de um lado, o Município de João Lisboa (MA), pessoa jurídica de direito público interno inscrito no CNPJ sob o nº 07.000.300/0001-10, com sede administrativa na Av. Imperatriz nº 1331, Centro, através da Secretaria Municipal de Saúde, neste ato representado por sua Secretária a Sra. **PATRÍCIA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, agente política, portadora da cédula de identidade de nº 048471392013-7 SSP-MA e do CPF nº 610.370.223-27, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, **JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA**, residente e domiciliada à Rua José Cavalcante de Araújo nº 1946, Centro – João Lisboa – MA, portador(a) da Carteira de Identidade nº 719163960 SESP/MA e do CPF nº 253.269.613-34, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 10.025/2024**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, decorrente de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024,** regido pela Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1 - CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO**
Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo no município de João Lisboa - MA, em conformidade com o **Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/21

| ITEM | OBJETO | UND | QTD | V. UNT. | V. TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Locação de Imóvel | Aluguel | 12 | 1.500,00 | 18.000,00 |

**2 - CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**
O LOCADOR obriga-se a:
a) Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**
À LOCATÁRIA obriga-se a:
a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus

agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

**4 - CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**
a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**5 - CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO**
A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21 (art. 107, da Lei nº 14.133/21)

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**6 - CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**
I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

**7- CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO**
O valor do presente contrato é de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais).
7.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº 11.773-0, Agência nº 2787-1 - Banco do Brasil.

**8 - CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)**
8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

10.301.0003.2-058 – Manutenção e Funcionamento da Atenção Básica de Saúde
3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

**9 - CLAÚSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**
9.1. À **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos** caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.
9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

**10 - CLAÚSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE**
10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**
O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**
A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)**
11.1. São obrigações do Contratante:
11.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
11.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
11.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
11.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
11.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
11.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
11.8. Cientificara procuradoria geral do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
11.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
11.10. A Administração terá o prazo de dois dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
11.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de cinco dias úteis.
11.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

**12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)**
12.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
12.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
12.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
12.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
12.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
12.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
12.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
12.8. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
12.9. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas.
12.10. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

12.11. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

**13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)** 13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:
a) der causa à inexecução parcial do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
i. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
ii. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);
iv. Multa:
1. Moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;
2. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
    i. atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
3. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 11.1, de 5% do valor do Contrato.
4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 11.1, de 20% do valor do Contrato.
5. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.
6. Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.
7. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
11.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
11.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)
11.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
11.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
11.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/21 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
11.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para o Contratante;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
11.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
11.7. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)
11.8. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).
11.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
11.10. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022

**12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)**
12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.
12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.
12.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
12.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
12.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
12.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
12.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:
12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
12.4.3. Indenizações e multas.
12.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
12.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro

grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

**13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

**14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

**15 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO**

15.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

**16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO**

16.1. É eleito o Foro da cidade de João Lisboa (MA) para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

João Lisboa (MA), __ de _____ de 2024.

_____
CONTRATANTE

_____
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1 - _____
CPF: _____

2 - _____
CPF: _____

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
GABINETE DO PREFEITO

**PORTARIA Nº 028/2021**

**O PREFEITO DO MUNICIPIO DE JOÃO LISBOA**, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município art. 67.

**RESOLVE:**

**Art.1º.** Nomear **ANTÔNIO ALVES DE SOUSA JÚNIOR** – Procurador do Município.

**Art.2º.** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação nos placares da Prefeitura de João Lisboa

**Gabinete do Prefeito Municipal de João Lisboa, Estado do Maranhão em 1º de janeiro de 2021, 200º ano da Independência e 133º da República.**

**VILSON SOARES FERREIRA LIMA**
Prefeito Municipal

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

# PARECER – PGM

***"Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo no município de João Lisboa - MA. Inexigibilidade de licitação possibilidade. Pressupostos legais".***

A **PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA - MA,** no exercício de suas atribuições legais, vem proceder à análise e emissão de **Parecer Jurídico.**

Trata-se de solicitação de realização de despesa preterida de procedimento licitatório, formulada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, por meio da qual aduz, em síntese, que ***"[...] A contratação pretendida para a locação de imóvel, individuada no item I, por inexigibilidade de licitação, se funda no artigo 74, V, da lei 14.133/21 e, portanto, se justifica por tratar-se de bem cuja localização e instalação condicionam a sua escolha pela administração [...]"***

Acostou-se ainda ao pedido a avaliação prévia do imóvel, declaração de inexistência de imóveis de propriedade da administração vagos e disponíveis à pretensão *sub examinem* bem como toda a documentação relativa ao referido bem.

Por fim, pugna pela locação do imóvel por meio da contratação direta do proprietário do bem, **Sr. JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA, CPF: (263.269.613-34),** acostando ao pedido os documentos jurídicos, exigidos no termo de referência.

Este é o relatório. Passo a opinar.

A Constituição da República prevê a possibilidade da aquisição de produtos e contratação de serviços, por parte da Administração Pública, sem prévio procedimento licitatório.

Essa é a letra do art. 37, XXI, da Carta Magna, *in verbis:*

> **"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."**
> (destaques e grifos nossos)

Da leitura do dispositivo legal acima invocado depreende-se que, em regra, toda e qualquer contratação de produto ou serviço levada a efeito pela Administração Pública deve ser precedida do competente procedimento licitatório, regido atualmente pela Lei nº 14.133/21.

Por outro ângulo, o Novo Estatuto das Licitações e Contratos Administrativos, regulamentando a primeira parte do art. 37, XXI, da Carta Magna, estabeleceu em seu art. 74 e incisos as hipóteses e pressupostos em que se torna inexigível a realização de licitação.

No caso *sub examinem,* tanto a justificativa quanto a documentação apresentada pela **Secretaria Municipal de Saúde** demonstram a possibilidade da contratação pretendida, por inexigibilidade de licitação. A uma, tendo em vista que fora promovida a devida avaliação prévia do imóvel, através da

qual pode ser aferido o preço de mercado da locação. A duas, a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto. A três, a singularidade do imóvel que tem localização adequada tanto quanto é dotado de características necessárias ao **funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo** no **município de João Lisboa - MA**, requisitos esses indispensável à formalização da contratação.

Nesse sentido, disciplina o art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, *in verbis*:

> **"É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**
> **[...] V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha" [...]**
> (destaques e grifos nossos)

Com isso, restam observados os princípios da legalidade, eficiência e continuidade da prestação dos serviços públicos.

Dessarte, uma vez presentes os pressupostos autorizadores da contratação pretendida, opina este Órgão pela legalidade do procedimento de inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel situado nesta cidade na **Rua Principal nº 13, Povoado São Raimundo**, observado o procedimento disposto na Lei nº 14.133/21 e demais dispositivos legais aplicáveis à matéria.

Acerca da necessidade da formalização do ato administrativo *sub examinem* é válido registrar que não cabe a este órgão jurídico imiscuir-se no mérito do ato administrativo, avaliando a conveniência e oportunidade da contratação que pretende se realizar. Na forma do art. 72, III da

Lei nº 14.133/21, compete a esta Consultoria, tão-somente, o exame prévio quanto aos aspectos jurídico-formais do procedimento e que ora promovemos.

Remeta-se a **Secretaria Municipal de Saúde** para as providências que julgar cabíveis

Este é o Parecer.

Remeta-se a autoridade superior para as providências que julgar cabíveis.

João Lisboa (MA), 18 de setembro de 2024.

**Antonio Alves de Souza Júnior**
**Procurador do Município**
**OAB-MA 8609**
**Matrícula nº 120870-5**

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**Processo de Inexigibilidade de Licitação 007/2024**

João Lisboa (MA), 19 de setembro de 2024.

A Assessoria Jurídica Municipal vem por meio deste encaminhar os autos em epígrafe para o prosseguimento em seus ulteriores termos.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente

**Antonio Alves de Souza Júnior**
**Procurador do Município**
**OAB-MA 8609**
**Matrícula nº 120870-5**

**ILMO SR.**
**PATRÍCIA SILVA LIMA**
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE**
**NESTA**

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

00029

**OFICIO Nº 281/2024**

**Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 007/2024**

João Lisboa (MA), 20 de setembro de 2024.

A Secretaria Municipal de Saúde vem por meio deste encaminhar os autos do processo em epígrafe para fins de ratificação da contratação por inexigibilidade de licitação cujo objeto consiste na **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO POVOADO SÃO RAIMUNDO NO MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA - MA**.

Sem mais, registramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Patricia Silva Lima
Secretária Mun. Saúde
Portaria 111/2024

**PATRÍCIA SILVA LIMA**
**Secretária Municipal de Saúde**

**ILMO. SR.**
**VILSON SOARES FERREIRA LIMA**
**PREFEITO MUNICIPAL**
**NESTA**

# DESPACHO DE RATIFICAÇÃO

**Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 007/2024**

Afigurando-me que o procedimento de contratação epigrafado encontra-se regular e legalmente desenvolvido e estando ainda presente o interesse público na contratação que deu ensejo à instauração do processo, ratifico a decisão exarada nos autos, de acordo com os seus próprios fundamentos e em conformidade, ainda, com o parecer da douta Procuradoria do Município.

Portanto, efetive-se a contratação, por inexigibilidade de licitação, segundo o disposto acima. Sigam-se seus ulteriores termos.

Gabinete do Prefeito Municipal de João Lisboa- MA, aos 23 dias do mês de setembro de 2024.

**VILSON SOARES FERREIRA LIMA**
**Prefeito Municipal**

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
GABINETE DO PREFEITO

**Processo de Inexigibilidade nº: 007/2024**

João Lisboa (MA), 23 de setembro de 2024.

Encaminho os autos do Processo Administrativo em epígrafe para fins de elaboração do termo de contrato e demais providências cabíveis.

**VILSON SOARES FERREIRA LIMA**
**PREFEITO MUNICIPAL**

**ILMO SR.**
**PATRÍCIA SILVA LIMA**
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE**
**NESTA**

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**CONTRATO Nº 23.09.07/2024**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JOÃO LISBOA E JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA, NA FORMA ABAIXO.**

Aos vinte e três dias do mês de setembro do ano de 2024, de um lado, o Município de João Lisboa (MA), pessoa jurídica de direito público interno inscrito no CNPJ sob o nº 07.000.300/0001-10, com sede administrativa na Av. Imperatriz nº 1331, Centro, através da Secretaria Municipal de Saúde, neste ato representado por sua Secretária a Sra. **PATRÍCIA SILVA LIMA**, brasileira, solteira, agente política, portadora da cédula de identidade de nº 048471392013-7 SSP-MA e do CPF nº 610.370.223-27, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, do outro lado, **JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA**, residente e domiciliada à Rua José Cavalcante de Araújo nº 1946, Centro – João Lisboa – MA, portador(a) da Carteira de Identidade nº 719163960 SESP/MA e do CPF nº 253.269.613-34, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 10.025/2024**, que passa a integrar este instrumento independentemente de transcrição, na parte em que com este não conflitar, resolvem, de comum acordo, celebrar o presente contrato, decorrente de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024,** regido pela Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**1 - CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO**
Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo no município de João Lisboa - MA, em conformidade com o **Processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024** que, independentemente de transcrição, integra este instrumento para todos os fins e efeitos legais. O presente contrato está consubstanciado no procedimento de dispensa realizado na forma da Lei nº 14.133/21

| ITEM | OBJETO | UND | QTD | V. UNT. | V. TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Locação de Imóvel | Aluguel | 12 | 1.500,00 | 18.000,00 |

**2 - CLÁUSULA SEGUNDA — DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**
O LOCADOR obriga-se a:
a) Entregar o imóvel em condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância as especificações de sua proposta;
b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
e) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
f) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**
A LOCATÁRIA obriga-se a:
a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a sua natureza e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
c) Realizar vistoria do imóvel, pór ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme o documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para a entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
f) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26, da Lei nº 8.245/91;
g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus

agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
h) Não modificar a forma externa e interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
i) Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, taxa de coleta de lixo, taxa de corpo de bombeiros, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
j) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos dominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
k) Pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e esgoto;
l) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/91;

**4 - CLÁUSULA QUARTA DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**
a) A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, através de prévia notificação e autorização do LOCADOR.
b) Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**5 - CLÁUSULA QUINTA — DO PRAZO DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO**
A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21 (art. 107, da Lei nº 14.133/21)

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Caso não tenha interesse na prorrogação contratual, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**6 - CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO**
I) O pagamento à contratada será efetuado pela Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, mediante empenho, por meio de transferência eletrônica ou ordem bancária, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.
II) A contratante poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela contratada

**7- CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR CONTRATADO**
O valor do presente contrato é de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais).
7.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente n° 11.773-0, Agência n° 2787-1 - Banco do Brasil.

**8 - CLÁUSULA OITAVA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)**
8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

10.301.0003.2-058 – Manutenção e Funcionamento da Atenção Básica de Saúde
3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física

**9 - CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**
9.1. À **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos** caberá a fiscalização da execução do objeto. Para tanto, serão nomeados fiscais que terão poderes para exigir da contratada o perfeito atendimento das cláusulas contratuais.
9.2. O responsável pela fiscalização do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências.

**10 - CLÁUSULA DÉCIMA - CRITÉRIO DE REAJUSTE**
10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência contratual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP – M ou Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP – DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**
O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**
A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)**
11.1. São obrigações do Contratante:
11.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
11.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
11.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
11.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
11.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
11.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
11.8. Cientificara procuradoria geral do município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
11.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
11.10. A Administração terá o prazo de dois dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
11.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de cinco dias úteis.
11.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

**12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)**
12.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
12.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
12.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
12.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
12.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
12.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
12.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
12.8. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
12.9. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas.
12.10. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
12.11. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de

segurança do contratante;

**13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)** 13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:
a) der causa à inexecução parcial do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
i. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
ii. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);
iv. Multa:
1. Moratória de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias;
2. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 10% (dez por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
    i. atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
3. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 11.1, de 5% do valor do Contrato.
4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 11.1, de 20% do valor do Contrato.
5. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.
6. Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.
7. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 11.1, a multa será de 3% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)
11.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).
11.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)
11.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).
11.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
11.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/21 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
11.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):
a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para o Contratante;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
11.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
11.7. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)
11.8. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).
11.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
11.10. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022

**12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)**
12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.
12.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:
a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.
12.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
12.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
12.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
12.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
12.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:
12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
12.4.3. Indenizações e multas.
12.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
12.6. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

**14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

**15 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO**

15.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

**16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO**

16.1. É eleito o Foro da cidade de João Lisboa (MA) para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

João Lisboa (MA), 23 de setembro de 2024.

Patrícia Silva Lima
Saúde
024

CONTRATANTE

José Rodrigues Nogueira

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1 - _____
CPF: _____

2 - _____
CPF: _____

Comissão Permanente de Licitação (CPL)

## AVISO DE RATIFICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

**INEXIGIBILIDADE nº 007/2024**

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA (MA) PUBLICAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO O Prefeito Municipal de João Lisboa (MA), no uso de suas atribuições legais, faz saber a todos quanto a presente publicação virem ou dela conhecimento tiverem que decidiu ratificar a inexigibilidade de licitação, nos termos seguintes: 1. Processo de Inexigibilidade: 007/2024 2. Justificativa: Imóvel dotado de localização, características singulares e adequadas a necessidade da administração (art. 74, V da Lei 14.133/21) 3. Objeto: Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo no município de João Lisboa - MA. 4. Contratado (a): JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA, CPF: (253.269.613-34) 5. Vigência: 12 meses 6. Valor do Contrato: R$ 18.000,00 (dezoito mil reais). 7. Dotação Orçamentária: 10.301.0003.2-058 – Manutenção e Funcionamento da Atenção Básica de Saúde 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física. João Lisboa (MA), 23 de setembro de 2024. PATRÍCIA SILVA LIMA - Secretaria Municipal Saúde.

Publicado por: Marcos Venicio Vieira Lima

Código identificador: s9mac9xu8o20240924110927

## AVISO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 021/2024**

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 021/2024 OBJETO: Contratação de pessoa jurídica para montagem de centrais medicinal e rede gases oxigênio e ar sala de estabilização e 01 (uma) sala centro cirúrgico para atender a necessidade do hospital municipal de João Lisboa (MA). CONTRATADO: MAIS GÁS COMERCIO E INSTALAÇÃO LTDA. VIGÊNCIA: 12 meses. VALOR DO CONTRATO: R$ 57.605,00 (cinquenta e sete mil, seiscentos e cinco reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.302.0003.2-070 – Atendimento de Média e Alta Complexidade Ambulatorial e Hospitalar 3.3.90.39.00.00 - Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 75, II, da lei 14.133/21, atualizada pelo Decreto Federal nº 11.317/2022. João Lisboa (MA), 20 de setembro de 2024. PATRÍCIA SILVA LIMA – Secretária Municipal de Saúde

Publicado por: Marcos Venicio Vieira Lima

Código identificador: eqzsscvaffn20240924120933

## EXTRATO DE CONTRATO

**INEXIGIBILIDADE nº 007/2024**

ESTADO DO MARANHÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA (MA) EXTRATO DO CONTRATO INEXIGIBILIDADE: 007/2024 CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JOÃO LISBOA CONTRATADO: JOSÉ RODRIGUES NOGUEIRA. OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da Unidade Básica de Saúde do Povoado São Raimundo no município de João Lisboa - MA. VIGÊNCIA: 12 meses. VALOR: R$ 18.000,00 (dezoito mil reais). REGÊNCIA: LEI nº 14.133/21. Dotação Orçamentária: 10.301.0003.2-058 – Manutenção e Funcionamento da Atenção Básica de Saúde 3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física. João Lisboa (MA), 23 de setembro de 2024. PATRÍCIA SILVA LIMA - Secretaria Municipal Saúde.

Publicado por: Marcos Venicio Vieira Lima

Código identificador: 5ajerk6trki20240924110910