



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA
ASSESSORIA TÉCNICA DE ADMINISTRAÇÃO

Requisição: 01
Processo: 255
Assinatura: [assinatura]

MEMORANDO Nº 188/2017-ATAD/SEMAFIPU

Carolina/MA, 02 de agosto de 2017.

Ao Senhor **Secretário Municipal de Administração, Finanças, Planejamento e Urbanismo.**

Assunto: **Locação de Imóvel (Viva Cidadão)**

1. Solicito a Vossa Senhoria que **autorize** os procedimentos necessários objetivando a **Locação de Imóvel (Viva Cidadão)**, tendo em vista suprir a demanda desta Prefeitura no ano de 2017.
2. Encaminhamos, em anexo:
Termo de Referência;
Registro do Imóvel;
Memorial Descritivo;
Planta Baixa;
Laudo de Avaliação.

Atenciosamente,

DIEGO DE SOUSA MIRANDA
Assessor Técnico de Administração



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA
ASSESSORIA TÉCNICA DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL (VIVA CIDADÃO)

1. OBJETO

1.1. **Locação de imóvel** para instalação da **Central Integrada de Atendimento Viva Cidadão**, localizada na **Avenida Getúlio Vargas, nº 1.343, Bairro Centro. CEP: 65.980-000 - Carolina/MA.**

2. OBJETIVO

2.1. A **locação de imóvel** para instalação da **Central Integrada de Atendimento Viva Cidadão** é para "fortalecer o exercício da Cidadania, facilitando o acesso da Comunidade a ações de qualidade na prestação de serviços públicos".

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Justifica-se a escolha do imóvel por ser único prédio localizado no bairro para atender a demanda da comunidade com excelente localização e condições estruturais adequadas para instalação da **Central Integrada de Atendimento Viva Cidadão**.

3.1.1. O imóvel fica localizado na **Avenida Getúlio Vargas, nº 1.343, Bairro Centro. CEP: 65.980-000 - Carolina/MA.**

3.1.2. O imóvel está registrado sob nº **3.533**, à Folha **244**, do Livro **2-L**, de Registro Geral do Município de Carolina/MA.

4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A presente contratação fundamenta-se nas disposições legais do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

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

5. VALOR TOTAL ESTIMADO E FONTES DE RECURSOS

5.1. O valor estimado foi obtido mediante **Laudo de Avaliação/Reavaliação de Imóvel**:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Mensal	Valor Anual
01	Locação de imóvel para instalação da Central Integrada de Atendimento Viva Cidadão	Mês	12	1.800,00	21.600,0
Total					21.600,00

5.2. As despesas decorrentes do objeto deste Termo de Referência correrão à conta de recursos consignados no Orçamento Geral da **Prefeitura Municipal de Carolina**, cujos programas de trabalho e a categoria econômica constarão quando da emissão da respectiva **Nota de Empenho**.

6. DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

6.1. O Contrato a ser firmado em decorrência desta licitação terá **vigência de 12 (doze) meses**, contado a partir da data de sua assinatura, condicionada sua eficácia à publicação no **Diário Oficial dos Municípios do Estado do Maranhão-DOM/MA**.



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA
ASSESSORIA TÉCNICA DE ADMINISTRAÇÃO**

6.2. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para esta Prefeitura, limitada a **60 (sessenta) meses**, conforme dispõe o artigo 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/1993, desde que preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea e autorizado formalmente pela autoridade competente:

- a) Os serviços tenham sido prestados regularmente;
- b) O LOCATÁRIO tenha interesse na continuidade dos serviços;
- c) O valor deste Contrato permaneça economicamente vantajoso para o LOCATÁRIO; e
- d) O LOCADOR manifeste expressamente interesse na prorrogação.

6.3. A prorrogação do prazo de vigência deste Contrato deverá ser formalizada por meio de Termo Aditivo.

6.4. A não prorrogação do prazo de vigência contratual por conveniência do LOCATÁRIO não gerará ao LOCADOR direito a qualquer espécie de indenização.

6.5. É vedada a prorrogação automática do presente Contrato.

6.6. O Contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao LOCATÁRIO.

7. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- a) Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- b) Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- c) Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - c.1) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - c.2) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

8. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Manter o objeto da locação em perfeito estado de conservação e limpeza para assim retribuir ao LOCADOR, no término deste Contrato, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esta finalidade, notadamente, as que se referem a pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxados, vitrais, lustres, instalações elétricas e hidráulicas, aparelhos sanitários e quaisquer outros.
- b) Não fazer instalação, adaptação, obra, ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas e letreiros sem a prévia autorização do LOCADOR ou seu representante legal.
- c) Não transferir este Contrato, não sublocar, ceder ou emprestar sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituído no decurso do tempo, por si só, na demora do LOCADOR reprimir a infração assentimento à mesma.
- d) Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, juros, correção monetária e demais penalidades decorrentes no atraso do pagamento ou em atender os cumprimentos de determinações de tais poderes.
- e) Facultar ao LOCADOR ou a seus representantes legais, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à vendas, permitir que os interessados o visitem.
 - e.1) Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;



**ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA
ASSESSORIA TÉCNICA DE ADMINISTRAÇÃO**

e.2) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

e.3) Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal, e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

e.3.1) De benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;

e.3.2) De benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

9. PAGAMENTO

9.1. Prazo de pagamento não superior a **30 (trinta) dias consecutivos**, contado a partir da **data final do período de adimplemento de cada parcela**, conforme dispõe o artigo 40, alínea "a", da Lei Federal nº 8.666/1993, através de depósito bancário, na conta corrente do **LOCADOR**, por meio de ordem bancária, mediante apresentação de **Nota fiscal/Fatura, atestada pela Comissão de Fiscalização**, acompanhada da:

- a) Cópia do Contrato;
- b) Cópia da Nota de Empenho;
- c) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais, Dívida Ativa da União;
- d) Certidão Negativa de Débitos Fiscais, junto à Fazenda Estadual;
- e) Certidão Negativa de Inscrição de Débitos na Dívida Ativa, junto à Fazenda Estadual;
- f) Certidão Negativa de Débitos Fiscais, junto à Fazenda Municipal;
- g) Certidão Negativa de Inscrição de Débitos na Dívida Ativa, junto à Fazenda Municipal;
- h) Certificado de Regularidade do FGTS-CRF;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas-CNDT.

9.2. A nota fiscal/fatura será conferida e atestada pela **Comissão de Fiscalização**, que também deverá conferir toda a documentação constante no **item 9.1**.

9.3. O pagamento será creditado em nome do LOCADOR, mediante ordem bancária em conta corrente por ela indicada.

9.4. Na ocorrência de rejeição da Nota Fiscal, motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

9.5. Em caso de ausência ou irregularidade nas Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista, o prazo de pagamento será contado a partir da sua apresentação, devidamente regularizadas.

9.6. A Administração se reserva ao direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o objeto não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.

9.7. A Administração poderá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pelo LOCADOR.

9.8. Caso o pagamento seja efetuado em data além do prazo estabelecido e desde que não tenha sido ocasionado direta ou indiretamente pelo LOCADOR e este tenha cumprido integralmente as obrigações contratuais, a **Prefeitura Municipal de Carolina** fica sujeita ao pagamento do valor devido atualizado, até a data de sua liquidação, conforme cláusula específica do Contrato administrativo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAROLINA
ASSESSORIA TÉCNICA DE ADMINISTRAÇÃO

10. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

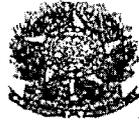
10.1. O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente Contrato em sua totalidade e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer dos dispositivos contratuais ou legais na multa de 01 (um) aluguel atualizados, que será pago integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do Contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

Parágrafo Único - Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor será reajustado toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, respeitando sempre a proporcionalidade do reajuste que será automático, bem como seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos alugueis e danos causados no imóvel locado.

E por estarem assim justos e contratados, as partes mandaram redigir o presente instrumento em **02 (duas) vias** de igual teor e ordem, que assinam na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Carolina/MA, 02 de agosto de 2017.

DIEGO DE SOUSA MIRANDA
Assessor Técnico de Administração



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO
COMARCA DE CAROLINA

Folha: Processo Nº
Processo: Fls. Nº
Rubrica: Rubrica:

VJMA PERJ	
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL	
115	CAROLINA CARTÓRIO DO 1º OF

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - SERVENTIA EXTRAJUDICIAL Nº 115
TABELIONATO - REGISTRO DE IMÓVEIS - PROTESTO DE TÍTULOS

TITULAR: Maria Augusta de Medeiros Britto
REGISTRADORA SUBSTITUTA (1): Andréa de Britto Barreto da
REGISTRADORA SUBSTITUTA (2): Iolanda da Silva

06
05/2017
CONSERVADO ORIGINAL

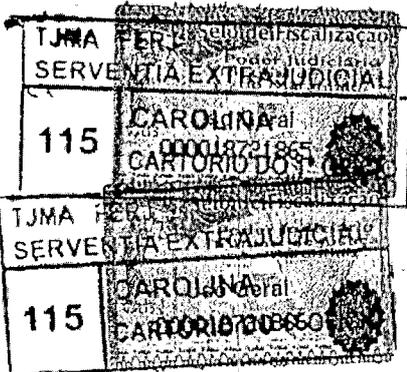
CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo neste Cartório o livro 2-L de Registro Geral nele às fls. 244, verifiquei constar a matrícula de teor seguinte: MATRÍCULA: nº 3.533. DATA: 10 de junho de 1983. IMÓVEL: o domínio útil de um terreno de sesmarias municipais, sito nesta Cidade à Av. Getúlio Vargas nº 1.343, medindo 15m00 de frente, 15m00 de fundos, 61m00 do lado direito e 61m00 do lado esquerdo, confrontando pela frente com a citada via pública, pelo lado direito com terreno de propriedade de Rosenda Noletto, pelo lado esquerdo com propriedade de Valdeci Estácio Maia e pelos fundos com propriedade Neuton Leal. PROPRIETÁRIO: o espólio de Messias Paulo da Silva, neste ato representado pela viúva inventariante Diva Aires da Silva, brasileira, comerciante, residente nesta Cidade, portadora da Identidade nº 111.903-SSP/MA e CPF nº 067.253.171-20. REGISTRO ANTERIOR: 144 fls. 24V/25 do Livro 4 antigo, deste Cartório. Dou fé. Carolina, 10 de junho de 1983. P/Oficial (a) Zencide Almeida Sousa - Escrevente Juramentada. Av-1/3.533- Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório, para constar a construção própria de um salão comercial, coberto de telhas, paredes de alvenarias, sito nesta Cidade à Av. Getúlio Vargas nº 1.343, com dois portões de ferro na frente, com duas divisões, instalações elétrica, hidráulica e sanitária, medindo a área construída 14m00 de frente por 22m00 da frente aos fundos, aproximadamente, confrontando pela frente com a citada via pública, pelo lado direito com terreno de propriedade de Rosenda Noletto, pelo lado esquerdo com propriedade de Valdeci Estácio Maia, e pelos fundos com propriedade de Neuton Leal, efetuada pelo proprietário do domínio útil

2

07
 Processo Nº 55.704/83
 15/11/83
 04

do terreno constante desta matrícula, espólio de Messias Paulo da Silva, neste ato representado pela viúva inventariante Diva Aires da Silva, brasileira, comerciante, residente nesta Cidade, portadora da Identidade nº 111.903-SSP/MA e CPF nº 067.253.171-20, cuja construção avaliada em Cr\$ 600.000,00 (seiscentos mil cruzeiros), foi efetuada anteriormente ao Decreto - Lei nº 77.077/66 de 22.11.66, não estando assim sujeita às exigências contidas na Legislação Previdenciária, tudo de conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 09 de junho de 1983. Dou fé. Carolina, 10 de junho de 1983. P/Oficial (a) Zeneide Almeida Sousa - Escrevente Juramentada. Av-2/3.533- Procedo-se a esta averbação para constar a transferência da metade do imóvel constante desta matrícula, para o herdeiro Paulo Robert Aires da Silva, conforme R-1/5.490, fls. 57 do Livro 2-A-A, deste Cartório. Dou fé. Carolina, 27 de março de 1996. A Oficial (a) Maria Augusta de Medeiros Britto. Nada mais se continha na referida matrícula que para aqui bem e fielmente transcrevi do livro supramencionado com o qual conferi me reporto e dou fé. Eu Carolina de Medeiros Britto - Registradora Substituta (2) do Cartório do 1º Ofício Extrajudicial, subscrevo e assino.



Carolina, 19 de março de 2014

[Handwritten signature]

Registradora Substituta (2)

Conferido por: Peter de Cassio S. Gomes

Certidão: 25,10; Ferc: 0,80; Folha Excedente: 5,10; Ferc: 0,20; Total: 31,20

CONFERE COM
 O ORIGINAL

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

RC



Processo Nº 1551/017
Fls. Nº 05
Rubrica

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL
08
1551/017
30

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL

ESTADO DE MARANHÃO
COMARCA DE CAROLINA
MUNICÍPIO DE CAROLINA
DISTRITO DE CAROLINA

JOÃO ODOLFO MEDEIROS REGO

do Cartório do Registro Civil

Certidão de Óbito

CERTIFICO que, em data de 19 de abril de 1983, no Livro Nº C - 1, à fls. 251 v, sob o Nº 1.003, foi feito o Registro de óbito de = MESSIAS PAULO DA SILVA = falecido em 19 de abril de 1983, às 4:30 horas, nest em a Fazenda Porto do Cercado, deste município do sexo masculino de cor morena, profissão pecuarista natural de este Estado domiciliado e residente nesta cidade com 57 anos de idade, estado civil casado, filho de PEDRO PAULO DA SILVA e JOAQUINA LEITE DA SILVA

tendo sido declarante FRANKLIN ROMEL AIRES DA SILVA e o óbito atestado pelo Dr. Ronald de Assis Coelho que deu como causa da morte Enfarte Agudo de Miocardio e o sepultamento foi feito no cemitério de será feito no cemitério desta cidade.

Observações: O falecido deixou a viúva e os seguintes filhos: Paulo Robert, Janair, Franklin Romel, Itanaan e Messias Paulo da Silva Júnior, deixando bens a inventariar.

CONFERE COM A ORIGINAL

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL
CAROLINA - MA
1983

O referido é verdadeiro e dou fé.

Carolina (MA) 19 de abril de 1983

Manoel Medeiros Rego
Oficial

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: VIVA CIDADÃO, Av. Getúlio Vargas, s/n.º - bairro Centro

Proprietário:

CPF: Município: Carolina

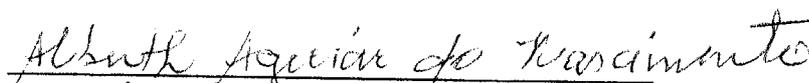
Comarca: Carolina UF: Maranhão

Área total (m²):975,45m²

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Venho através desta apresentar descrição de imóvel onde funciona oViva Cidadão, lote com 14,05m de frente, 64m de lateral direita, 65,45m de lateral esquerda e 14m de fundo. Área construída de 443,64m², tendo o imóvel as seguintes divisões: 01saguão principal, 01 copa, 02 salas de atendimento, 02 depósitos, 02 salas, 03 banheiros sendo 01 masculino e 01 feminino e 01 deficiente físico, área de circulação, garagem, estrutura do telhado em madeira, forro em gesso na área de atendimento e salas, área do quintal cimentada, possuem cerâmica na área de atendimento, possui muro em volta da área construída, calçada na frente do imóvel, janelas e portas de acordo com o que segue em anexo a planta do imóvel.

Sem mais para o momento,

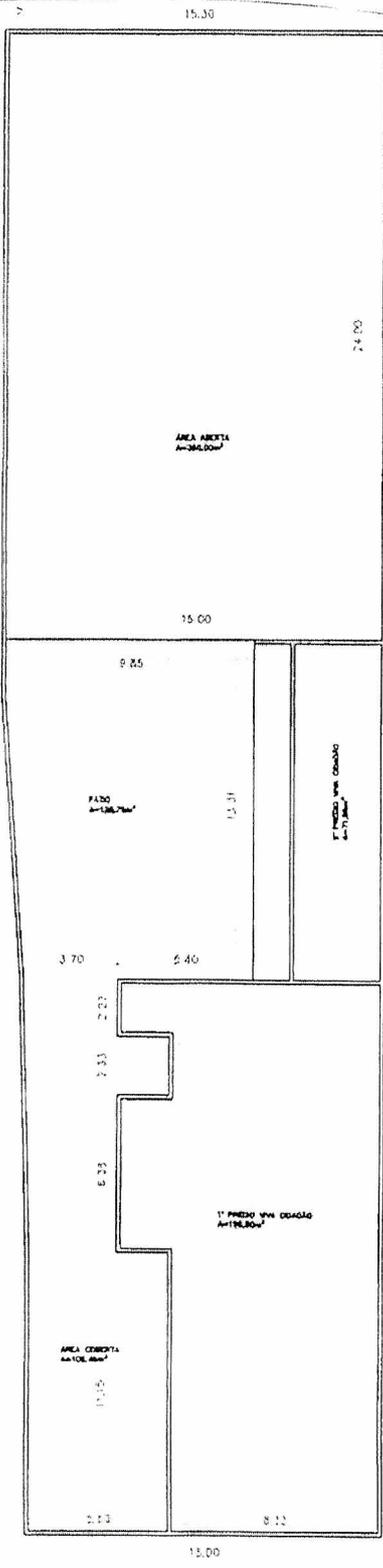


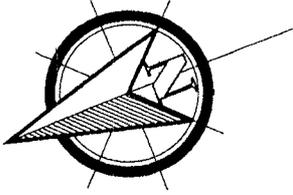
Alberth Aguiar do Nascimento

CREA: 190497692-1

(99) 98828-4366

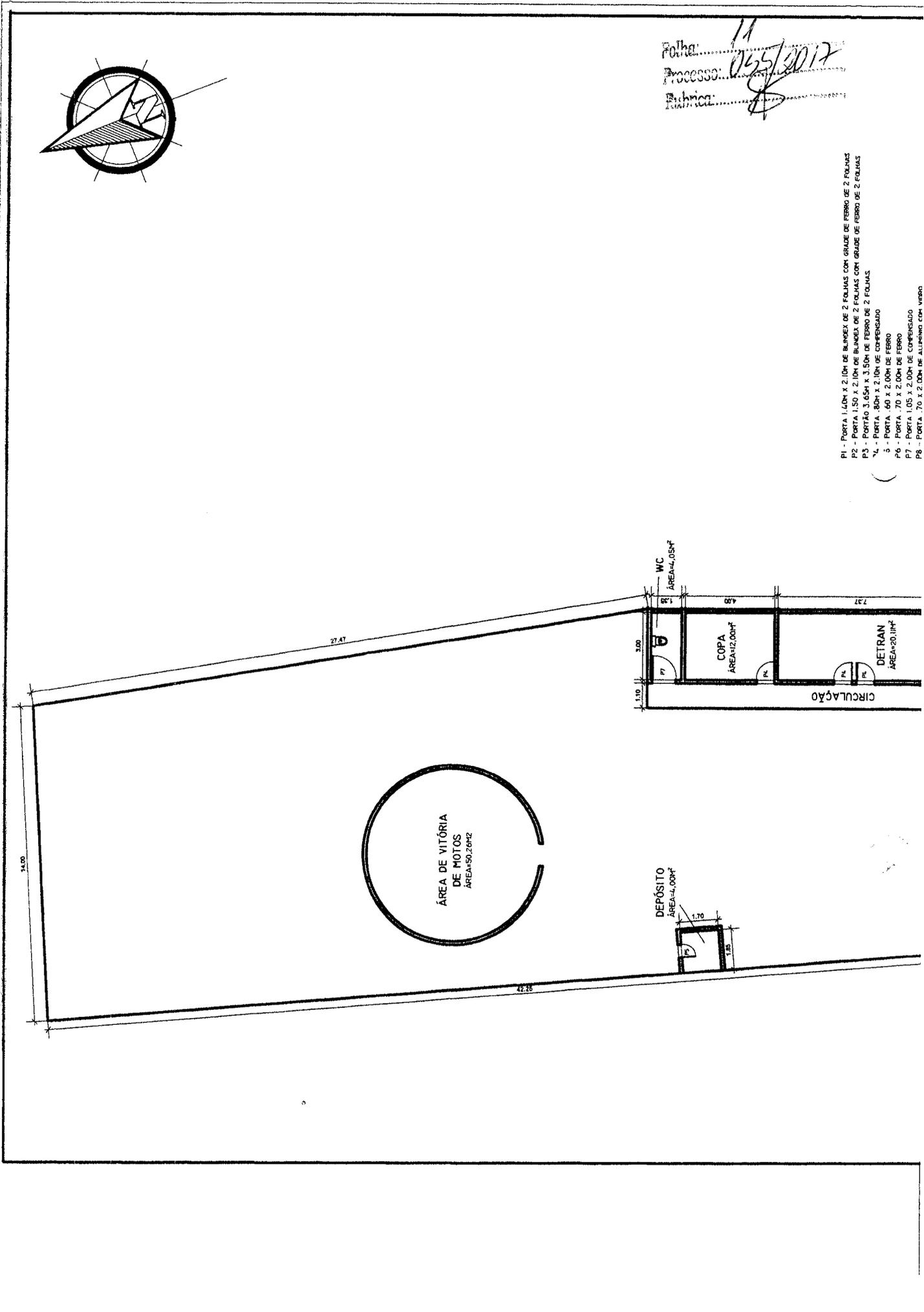
Folha: 10
Processo: 055/2017
Datum: 10/05/2017





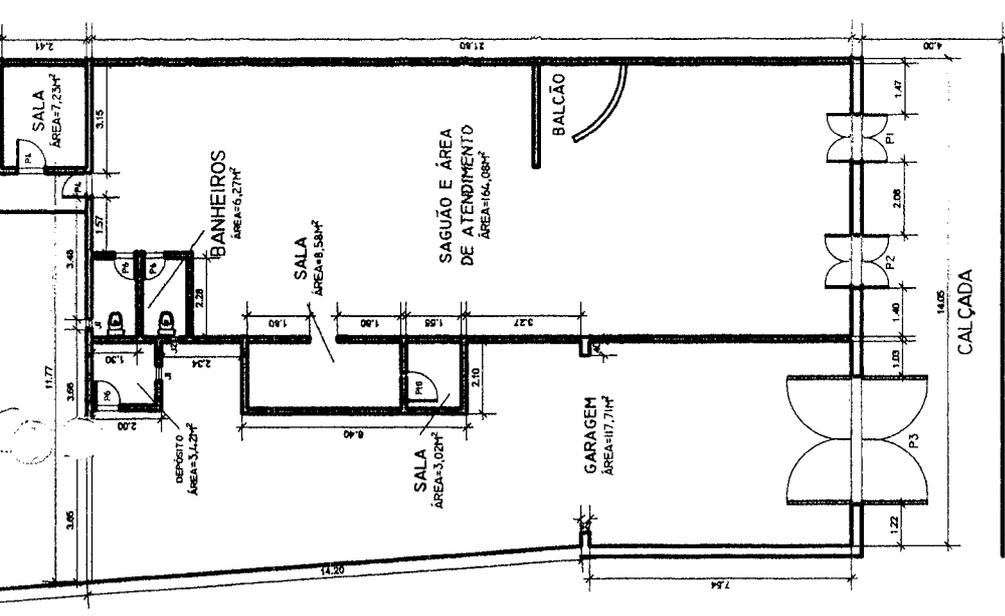
Folha: 11
Processo: 0655/2017
Rubrica: [Signature]

- P1 - PORTA 1,00m x 2,00m DE ALUMINIO COM GRUPO DE FERRO DE 2 FOLHAS
- P2 - PORTA 1,50 x 2,00m DE ALUMINIO COM GRUPO DE FERRO DE 2 FOLHAS
- P3 - PORTA 3,65m x 3,50m DE FERRO DE 2 FOLHAS COM GRUPO DE FERRO DE 2 FOLHAS
- P4 - PORTA 80cm x 2,00m DE ALUMINIO COM GRUPO DE FERRO DE 2 FOLHAS
- P5 - PORTA 60 x 2,00m DE FERRO
- P6 - PORTA 70 x 2,00m DE FERRO
- P7 - PORTA 1,00 x 2,00m DE ALUMINIO COM GRUPO DE FERRO DE 2 FOLHAS
- P8 - PORTA 70 x 2,00m DE ALUMINIO COM VIBRO



12/05/2017
 190497692-1
 01/01
 01/17
 975,45 M2

- JANELA 1,5H X 0,5M TIPO VITRO
 - JANELA 3,0H X 3,0M TIPO VITRO BASCULANTE
 PISO EM GESSO NO SAGUÃO E NAS SALAS
 ÁREA TOTAL: 975,45M²
 ÁREA CONSTRUÍDA: 443,64M²



AVENIDA GETÚLIO VARGAS

PLANTA BAIXA VIVA CIDADÃO



CNPJ/CPF:	XXXXXXXXXXXXXXX	Prancha:	PLANTA BAIXA
Endereço:	AVENIDA GETÚLIO VARGAS, S/Nº - CENTRO	Arquivo:	01/01
Responsável Técnico:	ALDEMAR MOURA DA CUNHA JÚNIOR	Escala:	1/200
Engenheiro:	ALBERTH AGUIAR DO NASCIMENTO	CREA:	190497692-1
Data:	JUNHO/2017	ÁREA TOTAL:	975,45 M2

ESCALA 1:200



Estado do Maranhão
Prefeitura Municipal de Carolina
CNPJ. 12.081.691/0001-84
Laudo de Avaliação/reavaliação de Imóvel

13
05/2017
Data:
Processo:
Emissão:
Assinatura:

Laudo nº 098/2017

1. SOLICITANTE: DIVA AIRES DA SILVA
2. PROPRIETÁRIO: DIVA AIRES DA SILVA
3. OBJETO DA AVALIAÇÃO: Avaliação para regularização venal

Descrição sumária do imóvel: Com base no Registro de Imóvel, registrado sob nº 3.533 as fls. 244, do livro 2-L de Registro Geral

Área da avaliação do Terreno: 907,37 m²

Área da avaliação da Residência: 443,64 m²

Área Total da Avaliação: 907,37 m²

Tipo de ocupação: Terreno e imóvel comercial

4. FINALIDADE DO LAUDO:

- Valor de avaliação do Terreno – R\$ - 125.000,00
- Valor de avaliação da Residência – R\$ - 240.000,00
- Valor da liquidação imediata da área Total– R\$ - 365.000,00
- Valor de liquidação forçada da área Total – R\$ - 365.000,00

5. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

Liquidez: Baixa – **Normal** – Alta
Mercado: Recessivo – **Normal** – Aquecido

6. MÉTODO UTILIZADO: Comparativo direto com dados do mercado.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO DA AREA: R\$- 365.000,00(cento e trinta e cinco mil reais).

8. Esta avaliação terá validade de 01 (Um) ano a partir da data de sua emissão.

9. O aluguel do imóvel foi estabelecido no valor mensal de R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais).

Carolina – MA, 02 de agosto de 2017.

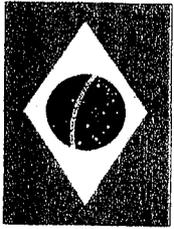
Rodolfo Moraes da Silva
Assessor técnico de Planejamento e Urbanismo
Portaria 064/2017

Assinatura
TEC. AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS
PORTARIA Nº 072/2017

Solicitante:

Divia Aires da Silva

CPF/CNPJ: _____



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
5ª REGIÃO



Certificado

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis - 5ª Região, certifica que o(a) Senhor(a)



ELCIAS RODRIGUES ROCHA JUNIOR

participou do curso de Avaliação Mercadológica de Imóveis, nos dias 20, 21 e 22 de agosto do ano de 2015, com carga horária total de 24 horas.

Goiânia (GO), 29 de Outubro de 2015.

OSCAR HUGO MONTEIRO GUIMARÃES
Presidente CRECI 5º RG.

Assinatura: _____
Processo: 055/101A
Rubrica: _____

EDNEY TREVENZOL PONCIANO
Instrutor

