



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

CAPA DE PROCESSO LICITATÓRIO

<i>Órgão</i>	<i>Proc. Adm.</i>
<i>Diretoria Administrativa</i>	<i>022/2025</i>
<p><i>Modalidade e número da ordem em série anual: Inexigibilidade nº 002/2025</i></p> <p><i>OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA</i></p> <p><i>VENCEDOR: Paulo Ricardo da Costa Chaves CPF: 031.742.663-00;</i></p> <p><i>FONTE DE RECURSOS: PRÓPRIOS.</i></p>	



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

OFÍCIO Nº 063/2025

Timbiras/MA, 21 de fevereiro de 2025.

Ao Ilmo. Sr.
José Sousa da Silva
Diretor administrativo
Timbiras-MA

Prezado Senhor

Nos termos do Art. 74, III, c, da Lei Federal nº 14.133/21, SOLICITO a Vossa Senhoria que inicie os procedimentos necessários para a **Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA.**

Por oportuno, verifique junto ao setor de contabilidade a existência de dotação orçamentária necessária ao objeto da futura contratação.

Ao ensejo aproveitamos para reiterar votos de estima e apreço.
Atenciosamente.


Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objetivo fundamentar a necessidade da **locação de imóvel** para o funcionamento do **arquivo morto** da **Câmara Municipal de Timbiras/MA**, garantindo a adequada preservação e organização dos documentos institucionais, em conformidade com as normas arquivísticas e de transparência pública.

A presente contratação visa atender às exigências legais de conservação documental, assegurando a integridade e acessibilidade dos arquivos físicos, que demandam um espaço apropriado com condições adequadas de armazenamento. A locação do imóvel se justifica pela necessidade de uma solução eficiente e economicamente viável, sem comprometer a estrutura atual da Câmara Municipal.

Este documento apresenta os requisitos para a contratação, as alternativas disponíveis no mercado e os critérios para a escolha do imóvel mais adequado, de acordo com os princípios estabelecidos na **Lei nº 14.133/2021**.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Câmara Municipal de Timbiras/MA necessita de um imóvel adequado para a instalação do **arquivo morto**, destinado à guarda e preservação de documentos institucionais de caráter permanente e transitório. Atualmente, a estrutura física da Câmara não dispõe de espaço suficiente para o armazenamento adequado desses documentos, o que pode comprometer a sua integridade, conservação e acessibilidade.

A locação de um imóvel específico para essa finalidade se faz necessária para garantir o cumprimento das normas arquivísticas e da legislação vigente, incluindo a **Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011)** e as diretrizes do **Conselho Nacional de Arquivos (CONARQ)**, assegurando a gestão documental eficiente e a transparência na administração pública.

Além disso, o espaço a ser locado deverá atender a requisitos como segurança, ventilação, controle de umidade e temperatura, bem como estar localizado em uma área de fácil acesso para os servidores responsáveis pelo manuseio e organização dos documentos. Dessa forma, a contratação se justifica como uma medida essencial para a preservação do patrimônio documental da Câmara Municipal.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser locado deve atender aos seguintes requisitos:

- Localização próxima à Câmara Municipal, facilitando o acesso aos documentos.
- Infraestrutura adequada para armazenamento de arquivos, incluindo ventilação, segurança e proteção contra umidade.
- Instalação elétrica e hidráulica em bom estado.
- Espaço suficiente para organização de estantes e documentos.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme o inciso V do §1º do art. 18 da **Lei nº 14.133/2021** e o **art. 7º, inciso III da IN 40/2020**, a realização de um levantamento de mercado é essencial para analisar alternativas disponíveis e justificar técnica e economicamente a locação do imóvel para o funcionamento do **arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA**.

Para atender à demanda, foi realizado um levantamento de mercado considerando **imóveis de propriedade de pessoas físicas** localizados em áreas estratégicas da cidade, que atendam aos critérios técnicos necessários para o armazenamento adequado dos documentos. Foram observados os seguintes aspectos na análise:

- **Disponibilidade de imóveis compatíveis com a necessidade da Câmara Municipal;**
- **Condições estruturais do imóvel, incluindo espaço físico, ventilação e segurança;**
- **Valor de mercado praticado para locação de imóveis com características semelhantes;**
- **Facilidade de acesso ao imóvel pelos servidores responsáveis pela gestão documental.**

Durante o levantamento, foi constatado que há **oferta limitada de imóveis com as especificações desejadas**, sendo necessário avaliar propostas de locação oferecidas por proprietários (pessoas físicas) que possuam espaços adequados para a finalidade pretendida. Além disso, os valores de locação foram analisados com base na média do mercado imobiliário local, considerando a metragem e as condições do imóvel.

Esse estudo permitiu verificar que a **locação junto a pessoa física** pode ser uma alternativa viável e vantajosa para atender à necessidade da Câmara, garantindo um espaço adequado para a guarda e conservação dos documentos, conforme as exigências legais e administrativas.

5. ESTIMATIVA DE PREÇO

Para a **Locação de Imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA**, por meio de **inexigibilidade de licitação**, a estimativa de preço foi realizada com base nos seguintes critérios:

1. Avaliação de Mercado

- Pesquisa de preços de imóveis similares na mesma região, considerando características como localização, metragem, estrutura e estado de conservação.
- Levantamento de valores praticados para locações de imóveis destinados a fins institucionais e administrativos.
- Comparação com contratos anteriores de locação de imóveis para órgãos públicos, quando aplicável.

2. Justificativa da Inexigibilidade

- A inexigibilidade se fundamenta na **singularidade do imóvel**, considerando fatores como proximidade à Câmara Municipal, adequação às necessidades do arquivo morto e indisponibilidade de alternativas equivalentes na região.
- O imóvel atende requisitos específicos que inviabilizam a competição, conforme previsto no **art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**.

3. Comprovação da Compatibilidade do Valor



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

- Laudo técnico ou parecer de avaliação imobiliária, elaborado por profissional competente, atestando que o valor do aluguel está compatível com os preços de mercado.
- Declaração do proprietário informando as condições da locação e a exclusividade do imóvel para a finalidade pretendida.

Com base nesses elementos, foi estimado um valor justo para a locação, assegurando economicidade e conformidade com a legislação vigente.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução para a demanda da **Locação de Imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA** consiste na contratação de um espaço físico adequado para armazenar, organizar e preservar documentos e arquivos administrativos da Casa Legislativa.

O imóvel deve atender aos seguintes requisitos:

- **Localização estratégica**, preferencialmente nas proximidades da Câmara Municipal, garantindo fácil acesso aos servidores e evitando custos excessivos com deslocamento.
- **Espaço físico suficiente** para acomodar os documentos de forma segura e organizada, permitindo futuras expansões conforme a necessidade.
- **Infraestrutura adequada**, incluindo ventilação, iluminação, segurança e acessibilidade para preservar os documentos contra deterioração, umidade, pragas e outros fatores de risco.
- **Regularidade documental e jurídica**, garantindo que o imóvel esteja em conformidade com as exigências legais para locação pública.

A contratação será realizada por **inexigibilidade de licitação**, conforme o **art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, devido à singularidade do imóvel e à ausência de alternativas compatíveis na região.

Essa solução proporcionará um ambiente seguro e organizado para a guarda dos documentos institucionais, assegurando a preservação da memória administrativa e o cumprimento das normas de transparência e gestão documental.

7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da contratação para a **Locação de Imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA** não se aplica, uma vez que se trata da locação de um único imóvel específico, cuja divisão em partes não é viável nem justificável.

Conforme disposto no **art. 40, §1º, da Lei nº 14.133/2021**, o parcelamento só deve ocorrer quando for técnica e economicamente vantajoso para a Administração Pública, sem comprometer a funcionalidade do objeto contratado. No caso em questão, a locação exige a integralidade do espaço, impossibilitando a segmentação da contratação.

Dessa forma, a contratação será realizada em sua totalidade, garantindo a adequação do imóvel para a finalidade de arquivo morto, com infraestrutura e espaço físico suficientes para armazenar e preservar os documentos da Câmara Municipal.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

A locação do imóvel para o funcionamento do arquivo morto da **Câmara Municipal de Timbiras/MA** tem como objetivo principal garantir um espaço adequado para o armazenamento, organização e preservação segura dos documentos e arquivos institucionais. Com essa contratação, espera-se alcançar os seguintes resultados:

1. **Conservação e preservação documental** – Disponibilizar um ambiente adequado para o armazenamento de documentos físicos, garantindo sua integridade e longevidade.
2. **Organização e acesso eficiente** – Facilitar a gestão documental da Câmara Municipal, possibilitando um acesso mais ágil e eficiente aos arquivos quando necessário.
3. **Atendimento às normas arquivísticas** – Garantir conformidade com as legislações e boas práticas de arquivamento, prevenindo a deterioração e extravio de documentos.
4. **Segurança patrimonial** – Disponibilizar um local seguro para o armazenamento de documentos históricos e administrativos, protegendo-os contra fatores de risco, como umidade, incêndios e pragas.
5. **Melhoria na eficiência administrativa** – Reduzir o acúmulo de documentos em espaços inadequados dentro da sede da Câmara, otimizando o ambiente de trabalho e facilitando a tramitação de informações.

Com a concretização desta locação, a **Câmara Municipal de Timbiras/MA** assegurará a adequada gestão de seus arquivos, promovendo transparência e eficiência na administração pública.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para viabilizar a **Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA**, algumas providências devem ser adotadas antes da formalização do contrato, garantindo a conformidade legal e administrativa do processo. As principais etapas incluem:

1. **Justificativa da necessidade** – Elaboração de documento técnico que demonstre a necessidade da locação do imóvel para atender à demanda do arquivo morto da Câmara Municipal.
2. **Levantamento de mercado** – Pesquisa de imóveis disponíveis que atendam aos requisitos estabelecidos, considerando localização, espaço físico adequado e custo-benefício.
3. **Vistoria técnica e laudo de avaliação** – Realização de vistoria no imóvel escolhido para verificar as condições estruturais, segurança e adequação ao uso pretendido. A vistoria deve resultar em um laudo detalhado contendo descrição do estado do imóvel e distância da sede da Câmara Municipal.
4. **Estimativa de preço** – Apuração do valor do aluguel com base em pesquisa de mercado, considerando imóveis similares na mesma localidade, conforme exigido pela legislação vigente.
5. **Análise jurídica e parecer técnico** – Avaliação do processo pela assessoria jurídica da Câmara Municipal para garantir que a locação esteja em conformidade com a legislação aplicável, incluindo a Lei nº 14.133/2021.
6. **Verificação da documentação do locador** – Coleta e conferência dos documentos necessários do proprietário do imóvel, incluindo escritura ou contrato de compra e venda do imóvel, certidões negativas e documentos de identificação.
7. **Reserva orçamentária e dotação financeira** – Garantia de disponibilidade orçamentária para a contratação, conforme as diretrizes financeiras da Câmara Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

8. **Elaboração e assinatura do contrato** – Redação do contrato de locação, contendo todas as cláusulas obrigatórias, como prazo, valores, obrigações das partes e penalidades em caso de descumprimento.
9. **Publicação da contratação** – Divulgação da contratação nos meios oficiais, conforme exigido pela legislação, garantindo a transparência do processo.

Com a adoção dessas providências, o processo de locação do imóvel será conduzido de forma legal, transparente e eficiente, assegurando que a **Câmara Municipal de Timbiras/MA** tenha um espaço adequado para o funcionamento do arquivo morto.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Para a viabilização da **Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA**, podem ser necessárias contratações correlatas e/ou interdependentes, a fim de garantir o adequado funcionamento do espaço e a preservação dos documentos armazenados. Essas contratações podem incluir:

1. **Serviços de manutenção predial** – Contratação de serviços de reparos e manutenção preventiva, como pintura, troca de fechaduras, manutenção elétrica e hidráulica, caso necessário.
2. **Aquisição de mobiliário e equipamentos** – Compra de estantes, prateleiras, arquivos deslizantes, caixas organizadoras e outros materiais essenciais para a correta organização e conservação dos documentos.
3. **Serviço de dedetização e controle de pragas** – Medidas preventivas para evitar a deterioração dos documentos por ação de insetos, fungos e roedores.
4. **Fornecimento de material de expediente e armazenamento** – Aquisição de pastas, caixas-arquivo, etiquetas e outros insumos para identificação e arquivamento adequado dos documentos.
5. **Serviço de segurança patrimonial** – Caso necessário, contratação de vigilância ou instalação de equipamentos de segurança, como câmeras de monitoramento, alarmes e controle de acesso ao local.
6. **Serviço de transporte e realocação de documentos** – Necessário para o deslocamento seguro dos documentos do local atual para o novo imóvel locado.
7. **Contratação de serviços de digitalização e gestão documental** – Digitalização de documentos antigos para reduzir o volume físico de arquivos e garantir a preservação das informações.

Essas contratações complementares são fundamentais para garantir que o espaço locado esteja devidamente preparado para a conservação e organização eficiente do arquivo morto da **Câmara Municipal de Timbiras/MA**, garantindo a integridade e acessibilidade dos documentos armazenados.

11. IMPACTOS AMBIENTAIS

A **Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA** apresenta impactos ambientais mínimos, uma vez que se trata da ocupação de um espaço já existente, sem necessidade de obras ou grandes alterações estruturais. No entanto, algumas



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

medidas devem ser observadas para garantir a sustentabilidade e minimizar qualquer impacto ao meio ambiente, tais como:

1. **Gestão adequada de resíduos** – Implementação de boas práticas para a destinação correta de papéis descartados, incentivando a reciclagem e evitando o acúmulo desnecessário de materiais.
2. **Uso eficiente de energia elétrica** – Preferência por iluminação LED, manutenção de aparelhos eletrônicos e incentivo ao uso consciente da eletricidade no ambiente.
3. **Preservação dos documentos sem uso excessivo de produtos químicos** – Adoção de métodos de conservação que minimizem o uso de substâncias prejudiciais ao meio ambiente.
4. **Redução do consumo de papel** – Sempre que possível, estimular a digitalização e armazenamento eletrônico de documentos, reduzindo a necessidade de impressão e preservando recursos naturais.
5. **Ventilação natural e controle climático** – Utilização de janelas e ventilação natural para reduzir o consumo de ar-condicionado, bem como a escolha de equipamentos com maior eficiência energética.
6. **Evitar contaminação do solo e da água** – Garantir que o imóvel locado esteja livre de riscos ambientais, como vazamentos de substâncias tóxicas ou descarte inadequado de materiais.

Dessa forma, a locação do imóvel será realizada de maneira responsável e sustentável, garantindo a preservação ambiental e a correta gestão dos documentos da **Câmara Municipal de Timbiras/MA**.

12. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização e a gestão do contrato serão realizadas por servidor(es) designado(s) pela Câmara Municipal, que terá(terão) a responsabilidade de acompanhar a execução dos serviços, verificar a qualidade dos resultados apresentados e atestar as faturas para fins de pagamento.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência integra o processo administrativo de contratação e servirá de base para a elaboração do contrato. Quaisquer dúvidas ou divergências serão resolvidas pela Administração da Câmara Municipal de Timbiras/MA.

Timbiras/MA, 21 de fevereiro de 2025.

Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de pessoa física ou jurídica para a locação de um imóvel destinado ao funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA, conforme as necessidades da administração pública.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação será realizada com base no art. 25, inciso II, da Lei nº 8.666/1993 e no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, considerando a notória especialização do contratado e a natureza singular dos serviços, indispensáveis para o atendimento das necessidades da Câmara Municipal.

3. JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel se faz necessária para garantir um espaço adequado para o armazenamento seguro e organizado de documentos inativos da Câmara Municipal, garantindo a preservação do acervo documental e o atendimento às normas arquivísticas vigentes.

4. REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel a ser locado deve atender aos seguintes requisitos:

- Localização de fácil acesso, preferencialmente a uma distância máxima de 5 km da sede da Câmara Municipal;
- Possuir espaço físico suficiente para o armazenamento adequado dos documentos, com área mínima de **280 m²**;
- Estar em boas condições estruturais, livres de infiltrações, rachaduras e com instalações elétricas seguras;
- Possuir sistema de ventilação adequado ou possibilidade de instalação de climatização;
- Apresentar segurança para a preservação dos documentos, como portas e janelas reforçadas;
- Estar regularizado junto aos órgãos municipais e possuir documentação atualizada (escritura ou contrato de posse, entre outros).



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

5. PRAZO DE LOCAÇÃO

O prazo do contrato de locação será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado conforme necessidade e legislação vigente.

6. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da locação será definido com base em levantamento de mercado, considerando a localização, metragem e condições estruturais do imóvel.

7. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA PARTICIPAÇÃO

O interessado na locação do imóvel deve apresentar:

- Cópia do documento de identidade e CPF (pessoa física) ou CNPJ e contrato social (pessoa jurídica);
- Comprovante de propriedade ou posse regular do imóvel;
- Laudo de Avaliação Locativa;
- Comprovante de endereço atualizado.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A empresa ou pessoa física contratada para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA deverá cumprir as seguintes obrigações:

1. Disponibilização do Imóvel

- Entregar o imóvel em condições adequadas para o uso imediato, sem necessidade de reformas estruturais ou grandes adaptações.
- Garantir que o imóvel esteja livre de quaisquer ônus, pendências judiciais ou administrativas que possam impedir sua locação.

2. Manutenção e Conservação

- Responsabilizar-se pelas manutenções estruturais necessárias ao funcionamento adequado do imóvel, incluindo telhado, instalações elétricas e hidráulicas, esgoto, pisos e paredes.
- Assegurar que o imóvel esteja em condições de higiene e segurança, conforme



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

exigências legais.

3. Documentação

- Apresentar todos os documentos necessários para a formalização da locação, incluindo cópia do documento de identidade e CPF (pessoa física), comprovante de propriedade ou posse regular do imóvel, laudo de Avaliação Locativa, comprovante de endereço atualizado e outros documentos exigidos pela legislação vigente.
 - Caso pessoa jurídica, comprovar a regularidade fiscal e trabalhista da empresa locadora.

4. Encargos e Obrigações Legais

- Responsabilizar-se pelo pagamento de tributos, impostos e taxas incidentes sobre o imóvel, incluindo IPTU e eventuais taxas condominiais.
- Garantir que o imóvel esteja regularizado perante os órgãos competentes.

5. Acessibilidade e Infraestrutura

- O imóvel deve dispor de condições mínimas de acessibilidade e segurança, com portas e janelas em bom estado, além de instalações elétricas e hidráulicas funcionando corretamente.

6. Entrega do Imóvel ao Final do Contrato

- Ao término do contrato, o imóvel deverá ser entregue nas mesmas condições de conservação em que foi locado, salvo desgastes naturais decorrentes do uso regular.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A Câmara Municipal de Timbiras/MA, na qualidade de contratante, assume as seguintes obrigações no âmbito da locação do imóvel para o funcionamento do arquivo morto:

1. Pagamento do Aluguel

- Efetuar o pagamento do aluguel no valor e prazos estabelecidos no contrato, mediante a apresentação da nota fiscal ou recibo emitido pelo locador.
- Cumprir rigorosamente as condições de pagamento acordadas, evitando atrasos que possam comprometer a relação contratual.

2. Uso Adequado do Imóvel

- Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista no contrato, respeitando



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

suas características estruturais e normativas.

- Zelar pela conservação e integridade do imóvel, evitando danos decorrentes de mau uso.

3. Manutenção e Pequenos Reparos

- Responsabilizar-se pela realização de pequenos reparos e manutenções corretivas relacionadas ao uso diário do imóvel, tais como substituição de lâmpadas, torneiras, fechaduras e demais itens de conservação interna.

4. Cumprimento da Legislação

- Atender às exigências legais aplicáveis à ocupação do imóvel, garantindo que seu uso esteja em conformidade com normas de segurança, acessibilidade e preservação ambiental.

5. Devolução do Imóvel

- Ao término da vigência contratual, devolver o imóvel ao locador nas mesmas condições em que foi recebido, salvo o desgaste natural decorrente do uso regular.
- Comunicar previamente o locador sobre o encerramento do contrato, conforme prazos e condições estabelecidos.

10. FORMA DE PAGAMENTO

1. Periodicidade do Pagamento

- O pagamento do aluguel será efetuado **mensalmente**, até o dia estabelecido no contrato, mediante a apresentação da nota fiscal ou recibo emitido pelo locador.

2. Meio de Pagamento

- O pagamento será realizado por meio de **ordem bancária**, transferência eletrônica ou outro meio oficial definido pela Câmara Municipal de Timbiras/MA, em conta de titularidade do locador.

3. Condições para Pagamento

- O pagamento somente será efetuado após a devida comprovação da regularidade fiscal do locador, quando exigível.
- O locador deverá apresentar os documentos necessários, tais como:



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

- Recibo ou nota fiscal correspondente ao valor do aluguel;
- Comprovação de regularidade fiscal (quando aplicável).

4. Penalidades por Atraso no Pagamento

- Em caso de atraso no pagamento, poderão ser aplicadas penalidades previstas no contrato, respeitando a legislação vigente.

11. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização e a gestão do contrato serão realizadas por servidor(es) designado(s) pela Câmara Municipal, que terá(terão) a responsabilidade de acompanhar a execução dos serviços, verificar a qualidade dos resultados apresentados e atestar as faturas para fins de pagamento.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência integra o processo administrativo de contratação e servirá de base para a elaboração do contrato. Quaisquer dúvidas ou divergências serão resolvidas pela Administração da Câmara Municipal de Timbiras/MA.

Timbiras/MA, 21 de fevereiro de 2025.

Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

DESPACHO

PROCESSO Nº 022/2025

À Comissão Permanente de Licitação

ASSUNTO: Solicitação de Pesquisa de Mercado

AUTUAÇÃO PROCESSO

CONSIDERANDO as competências que me foram atribuídas a legislação municipal vigente;

Eu, José Sousa da Silva, Direto Administrativo da Câmara Municipal de Timbiras/MA, vem por meio do presente deliberar sobre processo administrativo para **Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA.**

1. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL – ESCOLHA DA MODALIDADE

1.1. Tendo em vista o objeto ao qual se pretende adquirir/serviço a contrata e ainda o valor estimado apresentado no ETP, a presente demanda deverá ser realizada por meio de Inexigibilidade de licitação 002/2025, fundamentada no art. 25, inciso II, da Lei nº 8.666/1993, e no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, que dispõem sobre a inviabilidade de competição nos casos em que os serviços a serem contratados envolvam notória especialização.


2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação de um imóvel para o funcionamento do **arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA** justifica-se pela necessidade de garantir um espaço adequado e seguro para o armazenamento de documentos inativos, garantindo a preservação, organização e fácil acesso aos registros administrativos e legislativos.

2.2 Atualmente, a Câmara Municipal enfrenta limitações estruturais que impedem a alocação desses documentos em suas dependências, o que pode comprometer a integridade dos arquivos e dificultar a gestão documental. Assim, a locação de um imóvel específico para essa finalidade se apresenta como a solução mais viável e eficiente, assegurando o cumprimento das normas de arquivamento e preservação documental, conforme a legislação vigente.

2.3 Além disso, a contratação visa garantir a adequada guarda de documentos históricos e administrativos, resguardando a transparência e acessibilidade às informações públicas, em conformidade com a Lei de Acesso à Informação (Lei nº 12.527/2011) e demais normativas aplicáveis.

Timbiras/MA, em 24 de fevereiro de 2025.



José Sousa da Silva
Direto Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

PORTARIA (S)



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF)23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antonio Francis, S/N Fone: 08001212151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

PORTARIA Nº 043/2025

Timbiras - Maranhão, 21 de fevereiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Timbiras - Maranhão, no uso de suas atribuições legais.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear a senhora **Rochele Layana Neres Pessoa Araújo da Silva**, CPF Nº 608.098.723-66, para ocupar o cargo de Gestor de Contratos, de provimento em comissão, com as atribuições estabelecidas no art. 4º e remuneração equivalente ao padrão CC-11, ambos constantes da Resolução nº 01/24 desta Câmara Municipal.

Art. 2º -. Esta Portaria entrará em vigor com a sua publicação, com efeito a partir de 21 de fevereiro de 2025, estando desde já revogadas todas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

SALA DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS/MA.
EM, 21 DE FEVEREIRO DE 2025.

MANOEL DE JESUS
BATISTA

OLIVEIRA:37579223368

Assinado de forma digital por

MANOEL DE JESUS BATISTA

OLIVEIRA:37579223368

Dados: 2025.02.24 09:01:07 -03'00'

Ver. Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal
Timbiras/MA



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF)23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antonio Francis, S/N Fone: 08001212151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

PORTARIA Nº 18/2025

Timbiras - Maranhão, 02 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Timbiras - Maranhão, no uso de suas atribuições legais.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o senhor **JACKSON RODRIGUES BRITO**, CPF nº 733.664.473-20, para ocupar o cargo de **ASSESSOR CONTÁBIL**, de provimento em comissão, com as atribuições estabelecidas no art. 4º e remuneração equivalente ao Padrão CC-2, ambos constantes da resolução nº 01/2024 desta Casa Legislativa.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor com a sua publicação, a partir de 02 de janeiro de 2025, estando desde já revogadas todas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

**SALA DA PRESIDENCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS,
ESTADO DO MARANHÃO, EM 02 DE JANEIRO DE 2025.**

MANOEL DE
JESUS BATISTA
OLIVEIRA:3757922
3368
MANOEL DE JESUS BATISTA OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal
Timbiras/MA

Assinado de forma digital
por MANOEL DE JESUS
BATISTA
OLIVEIRA:37579223368
Dados: 2025.01.03 14:19:50
-03'00'



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF)23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antonio Francis, S/N Fone: 08001212151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

PORTARIA Nº 08/2025

Timbiras - Maranhão, 02 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Timbiras - Maranhão, no uso de suas atribuições legais.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o Senhor **FLAVIO AUGUSTO RIBEIRO ALMEIDA**, OAB/MA nº 19.733, CPF nº 053.529.943-50, para o cargo de Assessor Jurídico, de provimento em comissão, com as atribuições estabelecidas no art. 4º e remuneração equivalente ao padrão CC-1, ambos constantes da Resolução nº 01/24 desta Câmara Municipal.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor com a sua publicação, a partir de 02 de janeiro de 2025, estando desde já revogadas todas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

**SALA DA PRESIDENCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS,
ESTADO DO MARANHÃO, EM 02 DE JANEIRO DE 2025.**

MANOEL DE JESUS
BATISTA
OLIVEIRA:375792233
68

Assinado de forma digital por
MANOEL DE JESUS BATISTA
OLIVEIRA:37579223368
Dados: 2025.01.03 14:07:07
-03'00'

MANOEL DE JESUS BATISTA OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal
Timbiras/MA



ESTADO DO MARANHÃO
CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antonio Francis, S/N Fone: 08001212151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

PORTARIA N° 02/2025

Timbiras - Maranhão, 02 de janeiro de 2025

O Presidente da Câmara Municipal de Timbiras - Maranhão, no uso de suas atribuições legais.

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear o Senhor **JOSÉ SOUSA DA SILVA**, CPF n° 741.243.403-97, para ocupar o cargo de Diretor Administrativo, de provimento em comissão, com as atribuições estabelecidas no art. 4º e remuneração equivalente ao padrão CC-4, ambos constantes da Resolução n° 01/24 desta Câmara Municipal.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor com a sua publicação, a partir de 02 de janeiro de 2025, estando desde já revogadas todas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

**SALA DA PRESIDENCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS,
ESTADO DO MARANHÃO, EM 02 DE JANEIRO DE 2025.**

MANOEL DE JESUS BATISTA
OLIVEIRA:37579223368
68

Assinado de forma digital por
MANOEL DE JESUS BATISTA
OLIVEIRA:37579223368
Dados: 2025.01.03 14:02:14
-03'00'

MANOEL DE JESUS BATISTA OLIVEIRA
Presidente da Câmara Municipal
Timbiras/MA



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

DOCUMENTAÇÃO DA EMPRESA



Proposta de Locação de Imóvel

Nome: PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES

CPF: 031.742.663-00

RG: 0276608520049 GEJUSPC/MA

Endereço: Rua Senador S Archer, S/N, Centro, Timbiras/MA

À
Câmara Municipal de Timbiras
Timbiras – MA

Assunto: Proposta de Locação de Imóvel para Fins de Arquivo Morto

Prezado Senhor Presidente,

Eu, Paulo Ricardo da Costa Chaves, residente e domiciliado no endereço acima mencionado, venho, por meio desta, apresentar proposta de locação de imóvel de minha propriedade, destinado à instalação e funcionamento do Arquivo Morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA, conforme as condições abaixo:

1. Identificação do Imóvel

Endereço: Rua Senador S Archer, S/N, Centro, Timbiras/MA

Área total: 300 m²

Área construída: 300 m²

Características: Imóvel posicionado frontalmente para a AVENIDA SENADOR SEBASTIÃO ARCHER, composto de um depósito, piso cerâmico, em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, também em bom estado de conservação. A porta de aço de frente O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

2. Finalidade da Locação

O imóvel será destinado exclusivamente para abrigar o arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA.

3. Valor da Locação

Proponho o valor mensal de R\$ 1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais) para a locação do referido imóvel.



4. Forma de Pagamento

O pagamento será realizado mensalmente, mediante recibo simples, até o dia 20 (vinte) de cada mês.

5. Prazo da Locação

Proponho o prazo inicial de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação por igual período, mediante comum acordo entre as partes.

6. Condições Gerais

Declaro que o imóvel encontra-se em condições adequadas para a finalidade proposta. Comprometo-me a autorizar visitas técnicas e a fornecer toda a documentação necessária à celebração do contrato, caso a proposta seja aceita.

7. Documentação Anexa

- Cópia do documento de identidade e CPF
- Comprovante de residência
- Comprovante de propriedade do imóvel
- Laudo de Avaliação Locativa

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Timbiras/MA, 25 de fevereiro de 2025

PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES

Assinatura: Paulo Ricardo da Costa Chaves



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
 SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º NOME E SOBRENOME: PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES 1ª HABILITAÇÃO: 27/07/2012

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 11/01/1988 TIMBIRASMA

4a DATA EMISSÃO: 01/08/2022 4b VALIDADE: 27/07/2032 ACC: D

6- DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 0276908520049 GEJUSPC MA

4a CPF: 031.742.663-00 5 Nº REGISTRO: 05590460020 8 CAT. HAB: AB

NACIONALIDADE: BRASILEIRO

FILIAÇÃO: JOSE DE ARAUJO CHAVES
 JANDIRA CARDOSO DA COSTA CHAVES

7 ASSINATURA DO PORTADOR

ACC	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
A												
A1												
B												
B1												
C												
C1												
D												
D1												
BE												
CE												
C1E												
DE												
D1E												

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL: SAO LUIS, MA

ASSINATURA DO EMISSOR: 40161806682 MA047779448

MARANHÃO

2427325900

SUBGRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO: Monofásico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFÁSICA TENSÃO NOMINAL: 220 V - 1Ø INSTALAÇÃO: 40611274
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno UL/SEQ: T1018008-210
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES

R. SENADOR S ARCHER S/N CENTRO CEP: 65420 000 LIMBIRA 5 -MA
CPF: ***.742.66* **

Para atendimento, informe este número.

Cópia Contrato
40611274

Parceiro de Negócio
42972525



Conta mês 01/2025	Total a pagar R\$ 131,42	Vencimento 16/01/2025
-----------------------------	------------------------------------	---------------------------------



NOTA FISCAL N. 106459842 SERIE 000
DATA EMISSÃO: 03/01/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfeportal.svcs.rs.gov.br/DFE/Consulta>
Chave de acesso:
21250106272793000184660001064598421068606123
Protocolo de autorização:
3212500000078296 - 03/01/2025 as 16:30

* "A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2024, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores. * Períodos: Band. Tarif.: Verde: 06/12 - 03/01 * O montante da devolução e resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (347 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for o caso. * Demonstrativos de Saldos em kWh referente a Mini e Micro Geracao, conforme REN N 1059/2023. * Faturamento da energia compensada co

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	05/12/2024	03/01/2025	29	03/02/2025

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PTS/COFINS	ICMS	Valor (R\$)
Consumo Compensado(kWh)	347	0,662046	0,501110	5,31	50,54	229,73
Inj. o/c 06/24 mPF(kWh)	347	0,662046	0,501110	-5,31	-50,54	-229,73
Parc Inj s/Disc GD2 (kWh)	347	0,115793	0,089191	0,95	8,29	40,18
Benef. Tarif. Bruto SCEE				4,37	38,32	185,63

Itens Financeiros	Valor
Benef.Tarif. Líquido SCEE	-142,94
Cip-Ilum Pub Prof Munic	48,55

Consumo (kWh)	HP	FP	INT	NL	BLI	Nº DIAS FAT	Tributo	Data de Cálculo (RS)	Alíquota (%)	Valor (RS)
JAN	27,2	00	00	00	00	29	ICMS	211,87	22,00000	46,61
FEB	27,8	00	00	00	00	28	PTS	179,20	0,5290	0,95
MAR	24,2	00	00	00	00	31	COFINS	179,20	2,4384	4,37
ABR	27,9	00	00	00	00	30				
MAI	25,8	00	00	00	00	31				
JUN	25,8	00	00	00	00	30				
JUL	29,7	00	00	00	00	31				
AGO	25,6	00	00	00	00	31				
SET	25,6	00	00	00	00	30				
OUT	25,6	00	00	00	00	31				
NOV	28,0	00	00	00	00	30				
DEZ	21,1	00	00	00	00	31				
JAN	24,7	00	00	00	00	31				

Reserva ao Fisco
FC048821113AD622B9A49868D7F2DCD0

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo
12520586260	Consumo	Ativo Total	36.828	37.175	1,00	347

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução AEEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0,00	0,00 %	3376/24	09/01/2025	

Revisão de Vencimento

Informações para o cliente



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



Pelo presente instrumento particular, de um lado, **PAULO RICARDODA COSTA CHAVES**, brasileiro, casado, autônomo, portador da Cédula de Identidade de número , RG nº **0276608520049** GEJUSP/MA, inscrito no CPF sob o nº **031.742.663-00**, residente e domiciliado na Avenida Senador Sebastião Archer, s/n, centro, MUNICÍPIO DE TIMBIRAS ESTADO DO MARANHÃO, CEP: 65.420-000, adiante denominado simplesmente **COMPRADOR** e, de outro lado, **EVANDRO DA SILVA LIMA**, brasileiro, casado, servidor público, portador da célula de identidade **000034059594-9** SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº **913.323.463-91**, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora dos Remédios, s/n, centro, MUNICÍPIO DE TIMBIRAS - MARANHÃO, CEP 65.420-000, adiante denominado simplesmente **VENDEDOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1 – **O VENDEDOR**, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel situado na Avenida Senador Sebastião Archer, nº 140 no Município de TIMBIRAS, Estado do Maranhão, constituído de uma gleba de terra com 10m x 30m totalizando 300 m² de área, a mesma possui um galpão comercial de dimensões 6m x 4m totalizando 24m² de área construída, a construção é feita de alvenaria de tijolos cerâmico, reboco de argamassa de cimentícia, a pintura é tinta à base de água, o telhado é de madeira de lei coberta com telhas cerâmicas, o piso é de concreto. **O VENDEDOR** resolve vendê-la ao **COMPRADOR**, pelo valor de **R\$ 55.000 (cinquenta e cinco mil reais)** que deverá ser pago da seguinte forma:

1.1- O valor de **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)** pago avista em espécie no ato da assinatura do contrato.

2 – O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

3 – A posse do imóvel será imediata ao **COMPRADOR** passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do **VENDEDOR**.



4 – As partes elegem o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

5 – A quebra de **CONTRATO DE AMBAS AS PARTES** estará sujeita a multa de 30 % (trinta por cento) do valor de **COMPRA** do imóvel.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Timbiras, 22 de Novembro de 2021

Evandro da Silveira Lima

VENDEDOR

Paulo Ricardo da Costa Chaves

COMPRADOR

1ª Testemunha

Nome: Alex Rogério Costa Moraes

CPF: 877.806.903-34

2ª Testemunha

Nome: João Vitor Martins de Sousa

CPF: 635.284.383-20



LAUDO DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

IMÓVEL para a CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS.

DEPOSITO.

LAUDO de imóvel situado na Avenida Senador Sebastião Archer, Centro, Timbiras/MA, para fins de funcionamento de um depósito.

CEP - 65.420-000

TIMBIRAS/MA

RESUMO

ÁREA: 300 m²

VALOR COMERCIAL DE ALUGUEL MENSAL:

R\$ 1.2500,00 (mil e duzentos e cinquenta reais)

TIMBIRAS 29 de janeiro de 2025

Lb



SOLICITANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS - MA

OBJETO: Imóvel sito a AVENIDA SENADOR SEBASTIÃO ARCHER, SN, CENTRO - TIMBIRAS - MA.

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação.

DATA BASE: 29 janeiro de 2025.

1 - INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial, Imóvel sito a AVENIDA SENADOR SEBASTIÃO ARCHER, SN, CENTRO, TIMBIRAS - MA, atualmente, alvo de instalações de um depósito da Câmara Municipal de Vereadores.

2 - METODOLOGIA:

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao Grau de Fundamentação I e Grau de Precisão I é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela **NBR 14653-1, 14653-2, 14653-3** - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais, Parte 2: Imóveis Urbanos, Parte 3: Imóveis Rurais), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.



3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.5. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

3.6. - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

3.7. - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada se encontra com informações corretas.

3.8. - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de imóvel posicionado frontalmente para a AVENIDA SENADOR SEBASTIÃO ARCHER, composto de um depósito, piso cerâmico, em bom estado de conservação, paredes revestidas com tinta plástica PVA, também em bom estado de conservação. A porta de aço de frente O estado de conservação e aspecto geral é considerado bom.

Imóvel localizado na zona urbana do município, a poucos metros da igreja e das casas.

5 - ÁREA DO IMÓVEL:

Conforme informações obtidas na documentação apresentada, possui o imóvel uma área de:

Lb



Área do Imóvel: 300 m²

6.- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

6.1. - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

O imóvel está localizado, Imóvel sito a AVENIDA SENADOR SEBASTIÃO ARCHER, TIMBIRAS - MA, que é uma região de Zona Urbana, local formado por moradores nativos, comerciantes e criadores de animais para fins comerciais.

A caixa de rolamento é feita de pavimentação em revestimento primário e o passeio cimentado, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas a led, sistema de esgotamento próprio, água tratada, energia elétrica, arborização, telefonia, internet, linhas de rotas escolares.

6.2. TIPO DE TERRITÓRIO E AMBIENTE.

Apresenta 13.8% de domicílios com esgotamento sanitário adequado, 88.4% de domicílios urbanos em vias públicas com arborização e 0.1% de domicílios urbanos em vias públicas com urbanização adequada (presença de bueiro, calçada, pavimentação e meio-fio).

Um de seus principais logradouros é a igreja de nossa senhora dos remédios. No Centro, o setor de comércio e serviços é dinâmico.

7 - DOCUMENTAÇÃO:

Foi analisada a seguinte documentação para elaboração do presente laudo:

- Memorial Descritivo e planta de situação do imóvel.

8 - AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos



pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 1.000,00 (mil reais)

ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente LAUDO em 5 (cinco) folhas de papel formato A4, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado, será encorpado como anexo do laudo as documentações do proprietário (RG, CPF e uma fatura da companhia de energia elétrica local).

Timbiras, 29 de janeiro de 2025.

Leonardo Batalha Fernandes

LEONARDO BATALHA FERNANDES

CPF 015.356.583-71

Eng. Civil - CREA/MA 111740563-0



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

Justificativa de Preço e Razão da escolha do Contratado

A contratação do imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA será realizada por **inexigibilidade de licitação**, conforme o disposto no **art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, que permite a contratação direta nos casos em que há **inviabilidade de competição**.

1. Justificativa de Preço

Para garantir a adequação do valor locatício ao mercado imobiliário local, foi realizado um **levantamento de preços** junto a imóveis com características similares, considerando fatores como **localização, estrutura, acessibilidade, metragem e estado de conservação**. O preço praticado pelo imóvel escolhido foi considerado **compatível e vantajoso para a Administração Pública**, respeitando os princípios da **economicidade e razoabilidade**.

Além disso, foi elaborado **Laudo de Avaliação Técnica**, fundamentado em critérios objetivos, a fim de assegurar que o valor do aluguel esteja dentro dos padrões do mercado local.

2. Razão da Escolha do Contratado

A escolha do imóvel específico se deu com base em critérios técnicos e operacionais, levando em consideração os seguintes aspectos:

- **Localização estratégica**, facilitando o acesso dos servidores e garantindo logística eficiente para consulta e manuseio dos documentos armazenados.
- **Infraestrutura adequada**, com espaço suficiente para acomodação do arquivo morto, preservando a integridade física dos documentos.
- **Segurança do local**, reduzindo riscos de deterioração ou perda do acervo documental.
- **Disponibilidade imediata do imóvel**, permitindo a continuidade dos serviços sem interrupções.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

Dessa forma, a contratação atende ao interesse público, sendo a alternativa mais eficiente para suprir a necessidade da Câmara Municipal de Timbiras/MA, dentro dos parâmetros legais e administrativos vigentes.

3. Conclusão

Diante do exposto, verifica-se que a **locação do imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA** atende aos requisitos legais e administrativos, garantindo um espaço adequado para a preservação e organização dos documentos institucionais.

A contratação será realizada por **inexigibilidade de licitação**, conforme **art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, devido à inviabilidade de competição, considerando a singularidade do imóvel em relação às necessidades específicas da Administração.

O valor do aluguel foi **devidamente justificado** por meio de pesquisa de mercado e laudo técnico, assegurando que a proposta seja condizente com a realidade local, observando os princípios da **economicidade, eficiência e vantajosidade** para o poder público.

Assim, a presente contratação demonstra **legalidade, necessidade e adequação ao interesse público**, garantindo que a Câmara Municipal possa desempenhar suas atividades administrativas com segurança e organização documental.

Timbiras – MA, 25 de fevereiro de 2025.

Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

Da singularidade do objeto

A singularidade do objeto em questão fundamenta-se na **especificidade e exclusividade** das características do imóvel a ser locado para o funcionamento do **arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA**. Diferentemente de outros tipos de locação, a presente contratação exige um espaço que atenda a critérios técnicos e operacionais indispensáveis para a **preservação, organização e segurança dos documentos institucionais**, garantindo o cumprimento das normas arquivísticas e administrativas.

O imóvel deve apresentar **condições estruturais adequadas**, incluindo **espaço suficiente para o armazenamento seguro de documentos, boa ventilação, proteção contra umidade, fácil acesso para transporte e manipulação dos arquivos, além da proximidade da sede da Câmara Municipal**, o que facilita a logística e o gerenciamento das informações.

Além disso, a escolha do imóvel **não pode ser substituída por qualquer outro disponível no mercado**, pois deve atender **exclusivamente** às necessidades específicas da Administração, levando em conta sua **localização estratégica, segurança e custo-benefício**. Dessa forma, a inviabilidade de competição justifica-se pela ausência de outras opções que reúnam as mesmas condições necessárias para garantir a integridade documental e o funcionamento eficiente do arquivo morto.

Portanto, a singularidade do objeto justifica-se pela **especificidade das exigências técnicas, estruturais e operacionais**, sendo essencial para assegurar a **continuidade da gestão documental da Câmara Municipal de Timbiras/MA, a proteção do acervo público e a eficiência administrativa**.

Timbiras – MA, 25 de fevereiro de 2025.

Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara de Timbiras



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

AUTORIZO A DESPESA

Com vistas à contratação da pessoa física **Paulo Ricardo da Costa Chaves**, para prestação dos Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA, no valor global de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, em atendimento as necessidades da Câmara Municipal, depois de efetuada a consulta e constatada a existência de dotação orçamentária junto ao Setor de Contabilidade, além dos pareceres técnicos e jurídico pertinente a contratação direta.

A direção administrativa para devidas providências.

Timbiras – MA, 26 de fevereiro de 2025.

Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal




CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

Solicitação de Demonstração de Compatibilidade da Previsão de Recursos

Ao Departamento Contábil
Jackson Rodrigues Brito
Contador – CRC/MA nº 006218 PI/MA
Câmara Municipal de Timbiras/MA

Diante da solicitação feita pelo Excelentíssimo Presidente, solicito documento com expressão da dotação orçamentária com o fim de instruir o Processo Administrativo nº 022/2025, com vistas à contratação da pessoa física para Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA, no valor global de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

Timbiras – MA, 26 de fevereiro de 2025.


José Sousa da Silva
Diretor Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

Demonstração de Compatibilidade da Previsão de Recursos

Ao Ilustríssimo

Presidente da Câmara Municipal

Sr. Manoel de Jesus Batista Oliveira

Diante da solicitação feita por Vossa Excelência estou enviando em anexo documento com expressão da dotação orçamentária, bem como, formalizando após a ratificação da inexigibilidade, a reserva da dotação a ser utilizada, para que os mesmos possam instruir o Processo Administrativo nº nº 022/2025, cujo objeto é “Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA, no valor global de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses.

Timbiras – MA, 27 de fevereiro de 2025.

Jackson Rodrigues Brito

Contador - CRC/MA, sob o nº 006218 PI/MA



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

Termo de Reserva de Dotação Orçamentária

Timbiras/MA, 27 de fevereiro de 2025.

Ao Gabinete da Presidência

O Contador Oficial da Câmara Municipal de Timbiras/MA, o Sr. **JAKSON RODRIGUES BRITO**, inscrito no CRC/MA, sob o nº 006218 PI/MA, responsável pela escrituração e demonstrações contábeis de execução financeira e orçamentária, em atendimento aos artºs. 75 da Lei Federal nº 14.133/21, certifico a existência de dotação orçamentária para atender às despesas em tela à qual está de acordo com a Lei Orçamentaria Anual (LOA), com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentária (LDO) para o exercício financeiro do ano em curso.

Objeto da licitação: Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA.

DA INDICAÇÃO DOS RECURSOS;

As despesas decorrentes para execução da presente licitação estão previstas no PPA – Plano Plurianual, na LDO – Lei de Diretrizes Orçamentária e LOA – Lei de Orçamento Anual, o contido nas especificações; **Órgão: 01 – Câmara Municipal - Função: 01 – Legislativa - Subfunção: 031 – Ação Legislativa - Projeto/Atividade: 2.001 – Manutenção da Câmara Municipal - Classificação da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física - Código da Conta: 3.3.90.36.15- Locação de imóveis - Fonte de Recurso: 1500000000 – Recursos não vinculados de impostos.**


JAKSON RODRIGUES BRITO
Contador Geral da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

**Declaração De Adequação Orçamentária e Financeira (INCISO II Art.
16, LEI COMPLEMENTAR Nº 101/2000)**

A Presidência da Câmara Municipal de Timbiras - MA, no uso de suas atribuições legais e em cumprimento as determinações do inciso II do art.16 da Lei Complementar 101-2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), na qualidade de ordenador de despesas, tendo em vista a estimativa do Impacto Orçamentário-Financeiro do objeto que esta autarquia pretender adquirir. **DECLARO** que a aquisição dos serviços, cuja reserva de dotação orçamentária está contida no programa de trabalho; **Órgão: 01 – Câmara Municipal - Função: 01 – Legislativa - Subfunção: 031 – Ação Legislativa - Projeto/Atividade: 2.001 – Manutenção da Câmara Municipal - Classificação da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física - Código da Conta: 3.3.90.36.15- Locação de imóveis - Fonte de Recurso: 1500000000 – Recursos não vinculados de impostos.** Possui adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentaria Anual (LOA) para o exercício financeiro do corrente ano, com a Lei de Diretrizes orçamentarias (LDO) e o Plano Plurianual (PPA).

A presente Declaração é a expressão da verdade;
Gabinete da Presidência da Câmara, Timbiras/MA em 27 de fevereiro de 2025.

Atenciosamente,

Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

Solicitação de Parecer Jurídico e demais providências

À

Assessoria Jurídica

Vimos encaminhar o presente Processo Administrativo nº 022/2025 para formalização de Parecer sobre a futura contratação e, se atendidas as legalidades se atendida às legalidades formais, confecção do respectivo Contrato e da Declaração de Inexigibilidade com vistas à contratação da pessoa física o Sr. Paulo Ricardo da Costa Chaves, para a prestação dos serviços Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA, no valor global de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, conforme solicitado pelo senhor Presidente, em despacho exarado no presente processo.

Atenciosamente,

Timbiras – MA, 27 de fevereiro de 2025.


José Sousa da Silva
Diretor Administrativo



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

PARECER JURÍDICO

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 022/2025

ASSUNTO: *Inexigibilidade de Licitação. Parecer Conclusivo. Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA.*

I – DO RELATÓRIO

1.1 Trata-se da análise jurídica acerca da **inexigibilidade de licitação** para a **locação de imóvel destinado ao funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA**, com fundamento na legislação vigente. A demanda foi apresentada pela Administração, que identificou a necessidade de um espaço adequado para armazenar e preservar documentos institucionais, garantindo a organização e o atendimento às normas de gestão arquivística.

É a síntese do necessário.

Passo a opinar.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

2.1 A inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel pela Administração Pública encontra amparo no **art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, que prevê:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)

II - contratação que envolva locação de imóvel cujas características de instalação e localização atendam às necessidades de interesse público.

2.2 Para que a contratação seja validada sob a hipótese de inexigibilidade, é necessário que



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

seja demonstrado que o imóvel atende de maneira específica e exclusiva às necessidades da Administração, especialmente quanto à localização, estrutura, acessibilidade e viabilidade técnica para o armazenamento dos documentos da Câmara Municipal.

III – ANÁLISE DA INVIABILIDADE DE COMPETIÇÃO

3.1 A Administração realizou estudo de viabilidade e justificou a escolha do imóvel com base nos seguintes critérios:

- Localização estratégica, garantindo proximidade com a sede da Câmara para facilitar o acesso aos documentos e a gestão do acervo.
- Condições físicas adequadas, atendendo às necessidades de armazenamento seguro, preservação contra umidade e proteção do patrimônio documental.
- Disponibilidade exclusiva, uma vez que não há outro imóvel na região com as mesmas características que atenda plenamente à necessidade institucional.

3.2 Dessa forma, a inviabilidade de competição fica caracterizada, pois não há alternativas viáveis no mercado que ofereçam o mesmo conjunto de condições essenciais para a finalidade proposta.

IV – DA CONCLUSÃO

4.1 Diante do exposto, **opina-se favoravelmente** à contratação direta por **inexigibilidade de licitação**, com fundamento no **art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021**, desde que devidamente instruído o processo com os seguintes documentos:

1. **Justificativa da necessidade da locação**, demonstrando a adequação do imóvel ao interesse público;
2. **Laudo técnico ou parecer técnico** comprovando a adequação estrutural do imóvel para a finalidade pretendida;
3. **Pesquisa de mercado**, para avaliar a razoabilidade do preço;
4. **Declaração de exclusividade ou justificativa da escolha do imóvel**;




CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

5. **Minuta do contrato de locação.**

4.2 Assim, preenchidos os requisitos legais e atendidos os princípios da economicidade, eficiência e interesse público, **entende-se pela legalidade da contratação direta** para a locação do imóvel destinado ao funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA.

Timbiras – MA, 28 de fevereiro de 2025.


Flavio Augusto Ribeiro Almeida
Assessor Jurídico da Câmara
OAB/MA N. 19.733



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

INEXIGIBILIDADE LICITATÓRIA N° 002/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 022/2025

DESPACHO: CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS/MA

ASSUNTO: Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA.

1. Declaro Inexigível de Licitação a contratação da pessoa física o Sr. Paulo Ricardo da Costa Chaves, para prestação de Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA, no valor global de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, em atendimento às necessidades da Câmara Municipal.
2. Determino a presente contratação, dessa forma, que seja formalizado o devido contrato com fulcro no Inciso III, c, do artigo 74 da Lei n° 14.133 de 01 de abril de 2021.
3. Publique-se para fins do disposto no parágrafo único do art. 72, da Lei Federal n° 14.133 de 01 de abril de 2021, no Diário Oficial dos Municípios.

Timbiras – MA, 06 de março de 2025.

Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE Nº 002/2025.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 022/2025.

DESPACHO: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS

ASSUNTO: Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA.

Em obediência ao inciso VIII e parágrafo único do Art. 72 da Lei Federal nº. 14.133/21, RATIFICO e AUTORIZO a contratação da pessoa física o Sr. Paulo Ricardo da Costa Chaves, para prestação dos Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA, no valor global de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, em atendimento às necessidades da Câmara Municipal, por meio de Inexigibilidade de Licitação.

Determino a presente contratação, dessa forma, que seja formalizado o devido contrato com fulcro no Inciso III, c, do artigo 74 da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

Publique-se para fins do disposto no parágrafo único do art. 72, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, no Diário Oficial dos Municípios.

Timbiras – MA, 11 de março de 2025.

Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO Nº 011/2025

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS/MA CONVOCA A EMPRESA RELACIONADA ABAIXO PARA ASSINAR O TERMO DE CONTRATO, ATÉ A DATA DE 18 DE MARÇO DE 2025, SOB PENA DE DECAIR DO DIREITO DE CONTRATAÇÃO, SENDO:

PROCESSO: 022/2025

INEXIGIBILIDADE: 002/2025

PESSOA FÍSICA: PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO MORTO DA CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS/MA.

Timbiras – MA, 06 de março de 2025.

Manoel de Jesus Batista Oliveira
Presidente da Câmara Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

Contrato



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: 0800 121 2151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

\Órgão Solicitante: Diretoria Administrativa
Contrato N.º 011/2025
Inexigibilidade n.º 002/2025
Processo Administrativo n.º 022/2025

CONTRATO DE FORNECIMENTO DE ITENS QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS, E A PESSOA FÍSICA; PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES, NA FORMA ABAIXO;

PRELIMINARES;

Por este instrumento particular de prestação de serviços, que entre si fazem, de um lado como Contratante a Câmara Municipal de Timbiras, Estado do Maranhão, com a sede localizada à Rua José Antônio Francis, s/n, Centro, nesta cidade, CEP: 65.420-000, inscrita no CNPJ n.º 23.662.570/0001-42, representada pelo Excelentíssimo Presidente, Sr. Manoel de Jesus Batista de Oliveira, portador do CPF n.º 375.792.233-68 e do RG: 058750142016-6 SSP/MA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e pelo outro lado o Sr Paulo Ricardo da Costa Chaves, Pessoa Física, brasileiro, solteiro, inscrito no RG de n.º 0276608520049 GEJUSPC/MA, e no CPF n.º 031.742.663-00, residente e domiciliado no logradouro Avenida Senador Sebastião Archer, Centro, Timbiras/MA, doravante denominada **LOCADOR** sob a égide da Lei 14.133/2021, com as alterações nela introduzidas até a presente data.

Cláusula Primeira: DO OBJETO DO CONTRATO;

1.1 Constitui o objeto da presente licitação a **Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA** para o exercício financeiro do corrente ano.

PARÁGRAFO ÚNICO. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria.

Cláusula Segunda: DO FUNDAMENTO LEGAL;

2.1. O presente contrato é regido pelas cláusulas e condições nele contidas no Inciso I do artigo 74 da Lei n.º 14.133 de 01 de abril de 2021, e demais normas complementares e disposições deste instrumento.;

Cláusula Terceira: DO VALOR CONTRATUAL;

3.1. Pelo do objeto ora contratado, a Contratante pagará à Contratada o valor mensal de R\$ 1.250,00 (um mil, duzentos e cinquenta reais), totalizando um valor global de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme descrição abaixo:

Cláusula Quarta: DOS RECURSOS FINANCEIROS;

4.1 As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos classificados conforme abaixo especificado:

Órgão: 01 – Câmara Municipal- Função: 01 – Legislativa - Subfunção: 031 – Ação Legislativa - Projeto/Atividade: 2.001- Manutenção da Câmara Municipal Classificação da Despesa: 3.3.90.36.00



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: 0800 121 2151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

– Outros serv. de terceiros pessoa física Código da Conta: 3.3.90.36.15 Locação de imóveis- Fonte de Recurso: 150000000 – Recursos não vinculados de impostos

Cláusula Quinta: DA VIGÊNCIA DO CONTRATO;

5.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da publicação do seu resumo na imprensa oficial, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

5.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

Clausula Sexta: DO PAGAMENTO;

6.1 O pagamento dar-se-á da seguinte forma:

§ 1º. O **LOCADOR** deverá expedir e apresentar a Câmara Municipal de Timbiras/MA, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome completo do **LOCADOR**;
- c) o CPF/CNPJ do **LOCADOR**;
- d) o CNPJ da Câmara Municipal de Timbiras/MA (CNPJ/MF sob o nº. 23.662.570/0001-42);
- e) o número do empenho;
- f) o endereço completo do imóvel locado;
- g) o período referente ao aluguel;

§ 2º. A apresentação deste documento não exige o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigado, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais, a Câmara Municipal de Timbiras/MA dará o aceite.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo respectivo gabinete, o pagamento será efetuado ao **LOCADOR**, em uma única parcela, em 10 (dez) dias úteis.

Cláusula Sétima: DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO;

7.1. Contratante indicará uma pessoa de seu preposto para exercer as atividades de fiscalização dos serviços recebidos.

O Licitante deverá manter preposto aprovado pela câmara municipal, por meio da fiscalização, durante toda a execução do objeto, para representá-la sempre que for necessário.

- a) A pessoa indicada como preposto deve ter um nível de instrução e conhecimento compatível com os serviços objeto deste Termo.
- b) . Ao fiscal competirá:



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: 0800 121 2151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

c). Fiscalizar a execução dos serviços desde a assinatura do Instrumento Contratual até a extinção ou rescisão do mesmo;

d) Providenciar Livro de Registro, onde deverá ser documentado, juntamente como o preposto do Licitante, as ocorrências havidas.

Parágrafo Primeiro - O Fiscal para este Contrato será nomeado através de portaria e/ou decreto.

Parágrafo Segundo – A gestão deste contrato será feita da seguinte forma;

POR PARTE DA CONTRATANTE

Órgão Gestor; Câmara Municipal de Timbiras/Estado do Maranhão.

Nome do Gestor; Manoel de Jesus Batista de Oliveira – Presidente.

CPF: 375.792.233-68

Fiscal do Contrato; Rochele Layana Neres Pessoa Araújo da Silva;

CPF: 608.098.723-66

POR PARTE DA CONTRATADA

Nome do(a) signatário(a); Paulo Ricardo da Costa Chaves

Endereço residencial; Avenida Senador Sebastião Archer, Centro, Timbiras/MA.

CPF: 031.742.663-00

Função: Titular

Cláusula Oitava: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1 Do LOCADOR: Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do LOCADOR, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

I - Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente a Câmara Municipal de Timbiras/MA ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pela Câmara Municipal de Timbiras/MA;

II - Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

III - Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV - Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pela Câmara Municipal de Timbiras/MA, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

V - Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício aos LOCATÁRIOS.

§ 2º. Específicas:

I - Entregar aos LOCATÁRIOS o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;

II - Garantir aos LOCATÁRIOS, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: 0800 121 2151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

III - Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - Fornecer, num prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, a Câmara Municipal de Timbiras/MA, por sua conta, laudo técnico do imóvel atualizado, onde conste estar o mesmo em condições estruturais para a execução do objeto contratual, bem como descrição minuciosa do estado em que será entregue o mesmo, através de laudo de vistoria, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes:

a) O laudo de vistoria deverá conter fotos de todos os cômodos do imóvel (piso, pintura, instalações elétricas etc.), a fim de demonstrar a condição em que o imóvel foi entregue. Depois de concluído e aprovado, o termo de vistoria inicial passará a ser parte integrante do presente instrumento contratual, sendo a ele anexado ao processo administrativo respectivo;

b) Havendo divergência quanto à descrição constante no laudo de vistoria, a Câmara Municipal de Timbiras/MA, os pontos do laudo sobre os quais diverge, para que as partes, realizem a conferência no local e procedas às correções necessárias;

c) Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o LOCADOR deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo a Câmara Municipal de Timbiras/MA, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.

d) Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o LOCADOR deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo a Câmara Municipal de Timbiras/MA.

VI - Fornecer aos LOCATÁRIOS o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;

VII - Pagar todos os tributos;

VIII - Exibir aos LOCATÁRIOS, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

IX - Permitir aos LOCATÁRIOS, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

8.2 Da LOCATÁRIA: Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações:

I - Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;

II - Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

IV - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

V - Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelos LOCATÁRIOS, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção por parte dos LOCATÁRIOS;



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: 0800 121 2151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

VII - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

VIII - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele;

IX - Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;

X - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

Cláusula Nona: DAS PENALIDADES;

9.1 As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

§ 1º. Do locatário:

I - Havendo atraso no pagamento pagará os LOCADORES ao LOCADOR juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso, com a devida correção monetária pelo IGPM – FGV.

§ 2º. Do locador:

I. O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sétima do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

Cláusula Décima: DA RESCISÃO, REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

10.1 O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do LOCADOR, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência dos LOCATÁRIOS no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

10.2 O LOCADOR poderá REVOGAR a presente contratação, existindo razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, devendo anulá-la por ilegalidade mediante o parecer escrito e devidamente fundamentado, assegurando-se o contraditório e ampla defesa antes da deliberação final sobre o desfazimento do certame licitatório, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

Cláusula Décima Primeira: DOS CASOS OMISSOS;

11.1 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



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: 0800 121 2151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

Cláusula Décima Segunda: PUBLICAÇÃO;

12.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

Cláusula Décima Terceira: DO FORO;

13.1. Fica eleito o foro da Comarca desta cidade para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da interpretação deste contrato com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 03 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Timbiras (MA), 26 de março de 2025.



Manoel de Jesus Batista de Oliveira


Presidente da Câmara Municipal
Locatário/CONTRATANTE


Paulo Ricardo da Costa Chaves

CPF: 031.742.663-00
Locador/CONTRATADA

Testemunhas:

NOME: 
CPF: 606882123-55

NOME: 
CPF: 602.667.773-92





CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: 0800 121 2151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

1ª ORDEM DE SERVIÇO

1

Referente à Inexigibilidade nº 002/2025

Data da Assinatura do Contrato 26 de março de 2025.

2

Licitante: Paulo Ricardo da Costa Chaves, Pessoa Física, brasileiro, solteiro, inscrito no RG de nº 0276608520049 GEJUSPC/MA, e no CPF nº 031.742.663-00, residente e domiciliado no logradouro Avenida Senador Sebastião Archer, Centro, Timbiras/MA.

3

DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS


Objeto: Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA.

Começo das Atividades

Máximo 48 (quarenta e oito horas) após a assinatura desta Ordem de Serviço.

4

Autorizo o licitante a executar os serviços acima descritos de acordo com a proposta apresentada, dentro do que estabelece as condições previstas no Processo Licitatório.


Manoel de Jesus Batista de Oliveira
Presidente da Câmara Municipal
Contratante

5

De acordo: Timbiras – MA. Em 26 de março de 2025.


Paulo Ricardo da Costa Chaves
Locador/CONTRATADA





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º e 1º NOME E SOBRENOME: PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES Nº HABILITAÇÃO: 27/07/2012

3 DATA LOCAL E/OU DE NASCIMENTO: 11/01/1988 TINDIRASMA

4a DATA EMISSÃO: 01/08/2022 5a VALIDADE: 27/07/2032 ACC: D

6a DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 9276608520049 GEJUSPC MA

7a CPT: 031.742.663-00 8 Nº REGISTRO: 08560460020 9 CAT. HAB: AB

10 NACIONALIDADE: BRASILEIRO

11 FILIAÇÃO: JOSE DE ARAUJO CHAVES

JANDIRA CARLOS DA COSTA CHAVES



ASSINATURA DO PORTADOR

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

2427325900

ACC	em	10	11	12	D	10	11	12
A	000		27/07/2032		D1			
A1	000				BE			
B	000		27/07/2032		CE			
B1	000				C1E			
C	000				DE			
C1	000				D1E			

12 OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO EMISSOR

LOCAL: SAO LUIS, MA

40161809982
MA047776448

MARANHÃO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

2427325900



Tarifa Social de Energia Elétrica criada pela Lei 10.438/02

SUBGRUPO: B1 GRUPO TENSÃO: B TIPO DE FORNECIMENTO: Pômo fásico
TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFÁSICA TENSÃO NOMINAL: 230 V - MO INSTALAÇÃO: 49611274
CLASSIFICAÇÃO: Residencial Pleno UR. SEQ: T1010008-210
SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL

PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES

R. SENADOR S ARCHER S/N CENTRO CEP: 65420-000 LIMBIRA
S - MA
CPF: ***.742.66* **

Para atendimento,
Informe este número
Conta Contrato

Parceiro de Negócio
42972525

Conta mês: **01/2025** Total a pagar: **R\$ 131,42** Vencimento: **16/01/2025**

QR CODE

NOTA FISCAL N. 106459842 SERIE 000
DATA EMISSÃO: 03/01/2025
Consulte pela Chave de Acesso em:
<https://dfeportal.svcs.rs.gov.br/DFE-W/ConsultaChaveDeAcesso>
21250106272793000184660001064598421068606123
Protocolo de autorização:
3212500000/8296 03/01/2025 as 16:30

* "A Equatorial Maranhão, conf. Lei Fed. 12.007/2009, declara quitado débitos relativos a 2024, exceto débitos posteriormente apurados em revisões de faturamento. Substitui declarações anteriores. * Períodos: Band. Tarif.: Verde a 06/12 - 03/01. * O montante da devolução é resultado da multiplicação do CONSUMO COMPENSADO pela mini/microgeração (347 kWh) pela tarifa. Proporcionalizada, quando for o caso. * Demonstrativos de Saldos em kWh referente a Mini e Micro Geracao, conforme REN N 1059/2023. * Faturamento da energia compensada co

Datas das Leituras	Leitura Anterior	Leitura Atual	Nº de Dias	Próxima Leitura
	05/12/2024	03/01/2025	29	03/02/2025

Itens de Fatura	Quant.	Preço unit. c/ trib.	Tarifa unit. (R\$)	PIG/COFINS	IGIS	Valor (R\$)
Consumo Compensado(kWh)	347	0,662046	0,501110	5,31	50,54	229,73
Inj. oUC 06/24 mPT(kWh)	347	0,662046	0,501110	-5,31	-50,54	-229,73
Parc Inj s/Dosc GD2 (kWh)	347	0,115793	0,089191	0,95	8,29	40,18
Benef. Tarif. Bruto SCEE				4,37	38,32	185,63

Itens Financeiros	Valor
Benef. Tarif. Líquido SCEE	-142,94
Cip-Ilum Pub Prof Munic	48,55

CONSUMO / kWh	Mês	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8	F9	F10	F11	F12	Nº DIAS FAT	Tributo			
															Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	
JAN	36,2	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	31	ICMS	211,87	22,00000	46,61
FEB	27,2	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	29	PIG	179,20	0,5290	0,95
MAR	34,7	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	31	COFINS	179,20	2,4384	4,37
ABR	32,6	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	30	Reserva ao Fisco			
MAY	32,6	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	31	FC048B21F13ADB22B9A49868D712DCD0			
JUN	32,6	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	30				
JUL	32,6	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	31				
AUG	32,6	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	31				
SET	32,6	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	30				
OCT	32,6	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	31				
NOV	32,6	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	30				
DEZ	32,6	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	31				
JAN	34,7	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	00	31				

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo
12520586260	Consumo	Ativo Total	36.828	37.175	1,00	347

Fator de Potência	Perdas no Ramal	Resolução ANEEL	Apresentação	Nº do Programa Social
0,00	0,00 %	3376/24	09/01/2025	

Revisão de Vencimento

Informações para o cliente



CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL



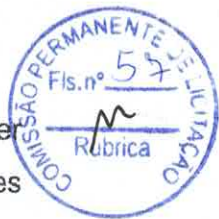
Pelo presente instrumento particular, de um lado, **PAULO RICARDODA COSTA CHAVES**, brasileiro, casado, autônomo, portador da Cédula de Identidade de número , RG nº **0276608520049** GEJUSP/MA, inscrito no CPF sob o nº **031.742.663-00**, residente e domiciliado na Avenida Senador Sebastião Archer, s/n, centro, MUNICÍPIO DE TIMBIRAS ESTADO DO MARANHÃO, CEP: 65.420-000, adiante denominado simplesmente **COMPRADOR** e, de outro lado, **EVANDRO DA SILVA LIMA**, brasileiro, casado, servidor público, portador da célula de identidade **000034059594-9** SSP/MA, inscrito no CPF sob o nº **913.323.463-91**, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora dos Remédios, s/n, centro, MUNICÍPIO DE TIMBIRAS - MARANHÃO, CEP 65.420-000, adiante denominado simplesmente **VENDEDOR**, têm entre si justo e contratado o que segue, que se obrigam a cumprir por si, seus herdeiros e sucessores:

1 – **O VENDEDOR**, na qualidade de legítimo proprietário do imóvel situado na Avenida Senador Sebastião Archer, nº 140 no Município de TIMBIRAS, Estado do Maranhão, constituído de uma gleba de terra com 10m x 30m totalizando 300 m² de área, a mesma possui um galpão comercial de dimensões 6m x 4m totalizando 24m² de área construída, a construção é feita de alvenaria de tijolos cerâmico, reboco de argamassa de cimentícia, a pintura é tinta à base de água, o telhado é de madeira de lei coberta com telhas cerâmicas, o piso é de concreto. **O VENDEDOR** resolve vendê-la ao **COMPRADOR**, pelo valor de **R\$ 55.000 (cinquenta e cinco mil reais)** que deverá ser pago da seguinte forma:

1.1- O valor de **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)** pago avista em espécie no ato da assinatura do contrato.

2 – O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores.

3 – A posse do imóvel será imediata ao **COMPRADOR** passando a responder por todos os impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel, a partir desta data, ainda que lançados em nome do **VENDEDOR**.



4 – As partes elegem o foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

5 – A quebra de **CONTRATO DE AMBAS AS PARTES** estará sujeita a multa de 30 % (trinta por cento) do valor de **COMPRA** do imóvel.

E, por estarem justas, contratadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições do presente Contrato, assinam este instrumento em 02 (duas) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Timbiras, 22 de Novembro de 2021

Evandro da Silveira Lima

VENDEDOR

Paulo Ricardo da Costa Chaves

COMPRADOR

1ª Testemunha

Nome: Alex Rogério Costa Moraes

CPF: 877.806.903-34

2ª Testemunha

Nome: João Vitor Martins de Sousa

CPF: 635.284.383-20



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES
CPF: 031.742.663-00

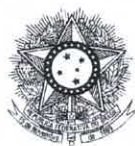
Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:27:31 do dia 21/03/2025 <hora e data de Brasília>.
Válida até 17/09/2025.

Código de controle da certidão: **7D36.E0F6.9FEC.B6BF**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES

CPF: 031.742.663-00

Certidão n°: 16810745/2025

Expedição: 24/03/2025, às 16:02:52

Validade: 20/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PAULO RICARDO DA COSTA CHAVES**, inscrito(a) no CPF sob o n° **031.742.663-00**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

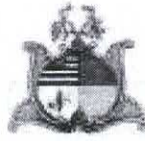
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÍVIDA ATIVA

Nº Certidão: 026118/25

Data da Certidão: 21/03/2025 14:32:47

CPF/CNPJ CONSULTADO: 03174266300

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 19/06/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 21/03/2025 14:32:47



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº Certidão: 063241/25

Data da Certidão: 21/03/2025 14:28:44

CPF/CNPJ 03174266300 NÃO INSCRITO NO CADASTRO DE
CONTRIBUINTES DO ICMS DO ESTADO MARANHÃO.

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

Validade da Certidão: 90 (noventa) dias: 19/06/2025.

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

CERTIDÃO EMITIDA GRATUITAMENTE.

Data Impressão: 21/03/2025 14:28:44



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: 0800 121 2151
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

Extrato de Contrato

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS

Resenha de extrato do contrato n. 011/2025- Inexigibilidade 002/2025, Partes: Câmara Municipal de Timbiras, Estado do Maranhão CNPJ: 23.662.570/0001-42, e a pessoa física; Paulo Ricardo da Costa Chaves CPF: 031.742.663-00. Objeto: Locação de imóvel para o funcionamento do arquivo morto da Câmara Municipal de Timbiras/MA. Valor global do contrato: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Reserva de Dotação Orçamentária: Órgão: 01 – Câmara Municipal - Função: 01 – Legislativa - Subfunção: 031 – Ação Legislativa - Projeto/Atividade: 2.001 – Manutenção da Câmara Municipal - Classificação da Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros serv. de terceiros pessoa física - Código da Conta: 3.3.90.36.15- Locação de imóveis - Fonte de Recurso: 1500000000 – Recursos não vinculados de impostos. Vigência do contrato: até 26 de março de 2026. Base Legal: para publicação; Nos termos do Inciso III, c, do artigo 74 da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021; Signatários: Manoel de Jesus Batista Oliveira; Câmara Municipal de Timbiras/MA; Contratante; e Paulo Ricardo da Costa Chaves CPF: 031.742.663-00; representante da empresa contratada. Timbiras/MA, em 26 de março de 2025. José Sousa da Silva/Diretor Administrativo.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBIRAS
C.N.P.J. (MF) 23.662.570 / 0001 – 42
Rua José Antônio Francis, S/N Fone: (99) 3668 – 1134
CEP. 65.420-000 – Timbiras - Maranhão

PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DE CONTRATO



MESA DIRETORA - BIÊNIO 2025-2026

MANOEL DE JESUS BATISTA

Presidente

JOÃO MARCOS LIMA DA SILVA

Vice-Presidente

MARIA OZIANE DE LIMA OLIVEIRA

1ª Secretária

JOÃO BATISTA DE SOUSA SANTOS

2º Secretário

TACYO PAZ ALBUQUERQUE

Suplente



SUMÁRIO

+ RESENHA DE EXTRATO DO CONTRATO N. 011/2025



Assinado Eletronicamente por:
MUNICIPIO DE TIMBIRAS CAMARA MUNICIPAL:23662570000142
Data da Assinatura: 02/04/2025 18:19:37
IP: 205.164.232.192

